



L'habitat de demain : les habitats intermédiaires pour personnes âgées

Laurent Nowik, Anne Labit, Alain Thalineau, Laurine Herpin

► To cite this version:

Laurent Nowik, Anne Labit, Alain Thalineau, Laurine Herpin. L'habitat de demain : les habitats intermédiaires pour personnes âgées. [Rapport de recherche] Université François-Rabelais de Tours - UMR 7324 CITERES ; Université d'Orléans - EA CEDETE 1210. 2016. halshs-01282731

HAL Id: halshs-01282731

<https://shs.hal.science/halshs-01282731>

Submitted on 8 Mar 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives| 4.0 International License



L'habitat de demain :

Les habitats « intermédiaires » pour personnes âgées

*Projet initié par la région Centre (ANR blanc « L'Habitat de demain »)
financé par la région Centre et les universités de Tours et Orléans*

Rapport final de recherche (2/2)

Ont participé à la rédaction de ce second rapport :

Laurent NOWIK - coordinateur scientifique du programme de recherche
Anne LABIT – responsable des travaux du CEDETE
Alain THALINEAU – responsable des travaux de CITERES
Laurine HERPIN – Ingénieur d'études à CITERES

et

Nathalie DUBOST

juillet 2013

Pour citer ce rapport :

NOWIK Laurent (dir.), LABIT Anne, THALINEAU Alain, HERPIN Laurine & al., *L'Habitat de demain : Les habitats « intermédiaires » pour personnes âgées*, Volume 2/2, Programme de recherche de la Région Centre, UMR 6173 CITERES, EA 1210 CEDETE, Juillet 2013, 166 p.

Et pour citer le rapport intermédiaire de novembre 2011 :

NOWIK Laurent (sous la direction de), LABIT Anne, THALINEAU Alain, HERPIN Laurine & al., *L'Habitat de demain des retraités : un enjeu sociétal. Programme « Habitat & Retraite »*, Volume 1/2, Programme de recherche de la Région Centre (ARR « L'Habitat de demain »), UMR 6173 CITERES, EA 1210 CEDETE, Novembre 2011, 193 p.

Remerciements

Ce rapport final qui clôture le programme de recherche sur les habitats intermédiaires n'aurait pas vu le jour sans le financement que la Région Centre lui a apporté. Son soutien nous a permis de réaliser la première enquête française de cette importance sur des formes différentes d'habitats adaptées aux aspirations ou aux conditions de vie de certaines personnes "âgées". Les universités de Tours et d'Orléans et nos laboratoires de rattachement doivent aussi être remerciés pour les moyens qu'ils ont déployés, en complément de ceux de la Région.

Sans la confiance que de nombreux responsables d'habitats intermédiaires nous ont témoignée, nous n'aurions pu apprécier la réalité des formules existantes.

Ces structures partenaires sont repérables dans le rapport intermédiaire de novembre 2011 et dans ce rapport final. Il n'est pas possible de les nommer toutes ici au risque d'en oublier, mais notre dette à leur égard est évidente.

Un autre remerciement s'impose. Il s'adresse aux personnes qui vivent dans des habitats intermédiaires et qui nous ont accordé le temps nécessaire pour répondre aux questionnaires ou participer à un entretien, en France et à l'étranger.

Cette recherche s'est achevée par un colloque international tenu à Tours du 22 au 24 mai 2013, qui a constitué une première scientifique sur le thème des habitats intermédiaires (Cf. Annexe 2 pour prendre connaissance de la problématique et du programme de la manifestation). Le montage de ce colloque a été possible grâce au soutien complémentaire de la communauté d'agglomération Tour(s)Plus, du Conseil Général d'Indre-et-Loire, du groupe Aegide-Domitys, de la CARSAT Centre, de la Ville de Tours, de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse. La plupart de ces acteurs sont des partenaires qui nous ont accompagnés tout au long de la recherche. Au-delà de leur engagement financier, nous aurons apprécié les échanges d'idées que nous avons partagées avec eux, et qui se poursuivront au-delà de ce travail.

Sommaire

Remerciements.....	3
Introduction	6
Les habitats intermédiaires POUR les retraités	9
1. Présentation de la phase 3 du dispositif de recherche	10
1.1 Un questionnaire réalisé dans des habitats intermédiaires auprès de 1153 personnes (enquête HIQ)...	10
1.1.1 Méthode et échantillon	10
1.1.2 Les habitats intermédiaires ayant participé à l'enquête.....	12
1.1.3 Présentation des 1153 enquêtés.....	16
1.2 Entretiens réalisés auprès de 35 personnes issues de l'échantillon (enquête HIE)	18
2. Résultats de l'enquête par questionnaires (HIQ).....	20
2.1 Profils sociologiques des résidents selon les habitats intermédiaires étudiés.....	20
2.1.1 Profils socio-démographiques.....	20
2.1.2 Environnement familial.....	24
2.2 Emménager dans un habitat intermédiaire : cinq motifs d'action.....	28
3. Pourquoi venir s'installer en habitat intermédiaire pour personnes âgées.....	31
3.1 Les conditions sociales d'une aspiration « à se mettre à l'abri » dans un habitat intermédiaire.....	33
3.1.1 Se rassurer et ne pas obliger les proches	34
3.1.2 Du souci des autres au souci de soi.....	39
3.2 Lorsque le lieu habité freine l'anticipation.....	43
3.2.1 Vivre avec les siens à tout prix	43
3.2.2 Vivre avec les siens, à quel prix ?	45
3.2.3 Vivre pleinement sa vie le plus longtemps possible	47
3.3 L'entrée contingente dans un habitat intermédiaire.....	49
4. Choisir un nouvel habitat et y vivre	54
4.1 Maintenir une continuité en changeant de lieu de résidence	54
4.1.1 Replacer le passé au temps présent.....	54
4.1.2 Un logement où l'on se sent bien.....	56
4.1.3 Les moyens du changement.....	58
4.1.4 Un lieu choisi par d'autres.....	58
4.2 La vie dans l'habitat intermédiaire.....	59
4.2.1 L'investissement du chez soi	59
4.2.2 La participation aux activités internes à l'habitat intermédiaire.....	63
4.2.3 Vieillir chez soi, vieillir entre soi, une réalité à assumer... ..	65
4.2.4 Une réalité déniée.....	68
Conclusion	70
L'habitat intermédiaire PAR les retraités.....	71
Introduction	72
5. Les contextes de l'habitat intermédiaire de type « PAR »	76
5.1 L'habitat intermédiaire de type « PAR » en Suède.....	76
5.1.1 Le choix des deux formules du <i>Cohousing</i> et du <i>Senior Housing</i>	77
5.1.2 Présentation des terrains d'enquête	78
5.1.3 Synthèse conclusive	82
5.2 L'habitat intermédiaire de type « PAR » en Angleterre.....	84
5.2.1 Le choix des deux formules du <i>cohousing</i> et de la maison <i>Abbeyfield</i>	85
5.2.2 Présentation des terrains d'enquête	86
5.2.3 Synthèse conclusive	89

6. L'habitat « PAR » du point de vue des résidents	92
6.1 Vivre sa retraite en habitat groupé autogéré : le choix de l'autonomie et de la sociabilité	93
6.1.1 Le profil et les attentes des habitants de l'HGA intergénérationnel.....	94
6.1.2 La vie dans l'HGA intergénérationnel.....	96
6.1.3 Un bilan de l'HGA intergénérationnel	99
6.2 Vivre sa retraite dans les autres formules d'habitat de type « PAR » : une diversité de solutions pour une diversité de situations	102
6.2.1 Deux exemples d'habitat partagé participatif : la maison partagée (Tarn) et la maison Abbeyfield (Angleterre)	103
6.2.2 Deux exemples d'habitat partagé autogéré : la colocation intergénérationnelle et la colocation de seniors en France.....	105
6.2.3 Un exemple d'habitat groupé participatif : l'habitat senior en Suède	108
Conclusion	110
Conclusion générale	115
Bibliographie.....	124
Annexes.....	127
Annexe 1 : Enquête HIQ	127
Annexe 2 : Programme du colloque international « Habitats et Personnes âgées »	142
Annexe 3 : Valorisation de la recherche	164
Annexe 4 : Les terrains d'études du CEDETE	166

Introduction

Le vieillissement de la population est l'un des enjeux majeurs des prochaines décennies. Cette mutation démographique qui conduit à l'augmentation de la part et du nombre des personnes âgées aura des conséquences économiques et sociales dont il est difficile d'imaginer complètement l'ampleur et les contenus. Certaines évolutions sont néanmoins prévisibles : baisse du niveau des pensions, augmentation des dépenses de santé, développement d'opportunités économiques liées à l'émergence de nouveaux besoins, évolution des relations entre les générations...

Avec la croissance du nombre de personnes âgées, l'on s'attend aussi à l'augmentation du nombre de personnes *en perte d'autonomie*. Il y a actuellement 14,3 millions de personnes de 60 ans et plus (22 millions attendus pour 2040) dont 1,2 millions sont détentrices de l'allocation personnalisée d'autonomie¹ (APA). Cette allocation représentait 5,3 milliards d'euros en 2012, financée au tiers par la CNSA et le complément par les Conseils Généraux, et celle-ci ne couvre qu'une partie des dépenses liées à la perte d'autonomie.

Dans la réflexion sur les conséquences du vieillissement démographique, le logement des personnes âgées joue un rôle central, car selon ses caractéristiques, il peut freiner ou accentuer la perte d'autonomie. Depuis le rapport Laroque (1962), les pouvoirs publics accompagnent les personnes âgées dans leurs situations de fragilité ou de perte d'autonomie par la politique du maintien à domicile. La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a aussi rappelé le rôle majeur de l'habitat pour le maintien de l'autonomie. C'est donc essentiellement au sein du domicile (ce que nous appelons dans ce rapport le "logement ordinaire") que l'accompagnement du vieillissement se conçoit, « *pour que les personnes âgées puissent continuer à vivre au sein de la société* » (Ennuyer, 2007). Mais encore faut-il que ce domicile soit adapté à la personne âgée, et qu'elle n'y soit pas isolée. Le logement ne doit pas non plus entraver le travail des aidants qui interviennent auprès des personnes âgées.

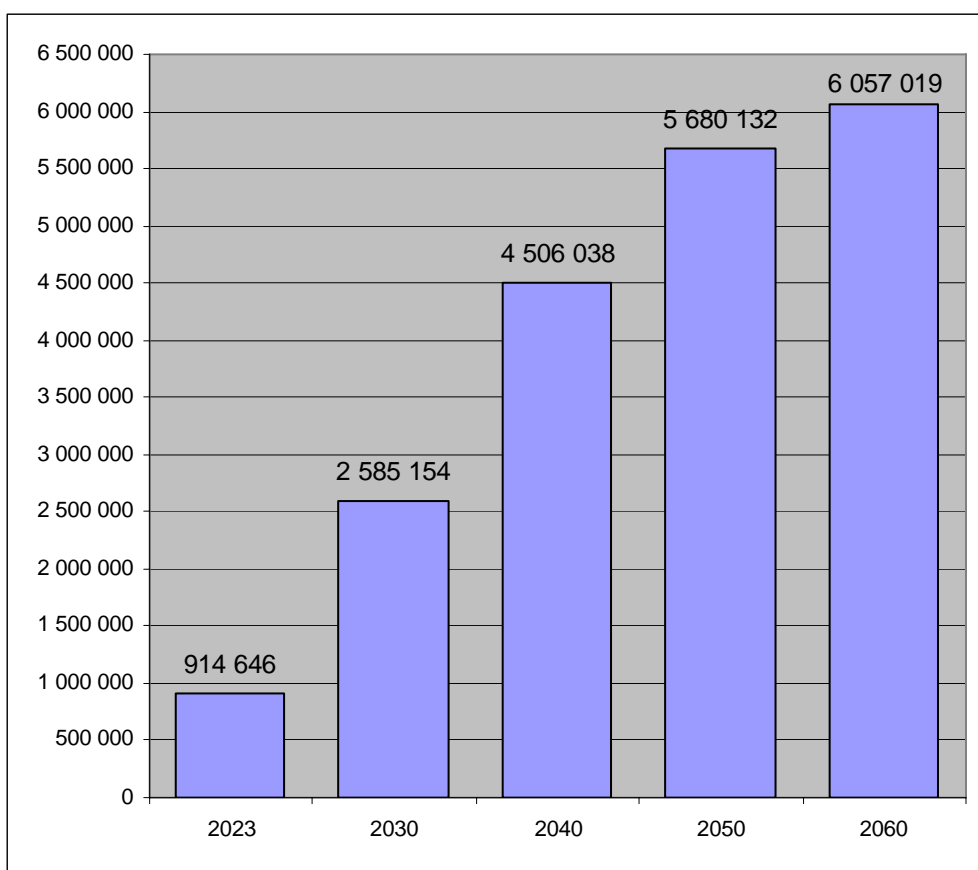
Quand ce maintien au domicile n'est plus possible, les établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD), appelés autrefois « maisons de retraite », sont souvent l'ultime recours. Mais ces établissements sont réservés aux situations de forte dépendance. Dès le rapport Laroque, le "placement" collectif des vieillards dans les institutions devait être exceptionnel, car ces structures positionnent les personnes à « l'écart de la société ». En les réservant aux personnes très dépendantes, l'objectif est aussi d'éviter que ces structures ne se multiplient car elles ont un coût pour la collectivité, trois quarts des EHPAD étant des établissements non commerciaux qui mobilisent de l'argent public. Ces structures font par ailleurs l'objet d'un rejet de la plupart des personnes âgées qui les considèrent comme des mouiroirs. C'est donc presque toujours "sous contraintes" que les personnes en fin de vie se résignent à séjourner dans un EHPAD. On y accède à un âge toujours plus élevé - plus de 84,2 ans en moyenne -, avec des niveaux de dépendance toujours plus marqués, et pour une durée toujours plus courte - moins de 2,5 années en moyenne -².

¹ Effectif au 31 décembre 2011. Il s'agit de personnes « dépendantes » au sens de la grille AGGIR (GIR inférieur ou égal à 4).

² Chiffre fin 2007 selon l'enquête de la DRESS sur les résidents des établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2007 (EPAH dont EHPAD). Dans 61 % des cas, le décès est la cause de sortie. DRESS, Études et résultats N° 699, août 2009.

Entre le logement ordinaire et l'établissement pour personnes âgées (EHPAD) se situe l'offre résidentielle que nous avons étudiée au cours de ces trois années de notre programme de recherche : *les habitats intermédiaires dédiés aux personnes âgées*. Ces habitats proposent une alternative au logement ordinaire et ne doivent pas être confondus avec les EHPAD. Ils ont pour ambition d'être une réponse au soutien que certaines personnes âgées requièrent pour continuer à vivre chez elles, en retardant la perte d'autonomie. Si cet objectif est avéré, on mesure l'intérêt qu'il y aurait à les promouvoir, compte tenu du coût que représentent les dépenses liées à la perte d'autonomie et l'augmentation à venir du nombre de personnes âgées et "très" âgées.

Figure 1 : Nombre de personnes âgées de 75 ans et plus supplémentaires par rapport à l'année 2013



Source : INSEE / puis nos calculs et notre présentation.

* * *

Pour traiter des « habitats intermédiaires », ce volume prend la suite du rapport de novembre 2011. Ce rapport final ne cherchant pas à reprendre les informations présentées dans le premier, les deux documents sont très complémentaires. Le lecteur est donc invité à lire les deux volumes pour apprécier la totalité des travaux réalisés au cours de ce programme de recherche, afin d'avoir la vue la plus complète des habitats intermédiaires pour personnes âgées.

Nous avons conservé dans ce rapport la distinction que nous avons faite dans le premier volume entre les habitats dont la réalisation et la gestion sont portées par divers acteurs (institutionnels, associatifs, économiques...) *pour le compte des personnes âgées*, et ceux où, idéalement, les personnes âgées *sont à l'origine du projet*. Ce découpage, que nous avons proposé dès notre proposition de recherche à la Région Centre, a été pratique puisque chaque équipe universitaire était responsable d'un type d'habitat : CITERES avait fait le choix des habitats de type « pour » et le CEDETE ceux de type « par ». La faible présence du second type d'habitats en France a conduit le CEDETE à réaliser des investigations à l'étranger : en Allemagne, Suède et Royaume-Uni, en

distinguant différentes dimensions susceptibles de caractériser les types d'habitats où les personnes âgées sont impliquées dans la gestion des lieux. Ces investigations à l'étranger, et cet effort de catégorisation, constituent un point fort de notre recherche, car elles rapportent des informations méconnues qui peuvent être comparées aux expériences françaises, et elles sont susceptibles d'élargir le champ des possibles dans l'Hexagone.

Pour utile que soit le découpage proposé *ex ante* entre deux grands types d'habitats, nous avons constaté au cours de cette recherche que les habitats de type « par » sont très rarement des habitats où les personnes âgées sont impliquées en tant que « acteur isolé ». Même quand le projet émane des intéressées elles-mêmes, elles doivent s'entourer de partenaires pour réaliser le bâti, voire pour exploiter (gérer) l'habitat. Les seuls habitats « par » qui pourraient être considérés comme « purs » sont ceux qui, en fait, ne sont pas repérables : quelques retraités s'organisent entre eux pour louer ou acheter de l'immobilier et développent une vie (partiellement) collective et solidaire. Ces expériences existent sans doute et les intéressés n'ont aucune raison de les médiatiser. Cependant, nul ne sait si ces initiatives sont pérennes. Or c'est l'une des questions qui doit animer la réflexion, aussi bien pour les personnes âgées que pour les acteurs institutionnels, car pour accompagner des personnes fragilisées par le vieillissement, il convient que des conditions de durée soient garanties au sein de l'habitat.

A contrario, les habitats de type « pour » ne sont pas nécessairement des habitats où les personnes âgées ne peuvent pas donner leur avis sur les modes de gestion de l'habitat dans lequel ils vivent, et prendre l'initiative de certaines animations. Que cette démarche soit initiée ou non par le gestionnaire des lieux, les personnes âgées qui vivent dans un habitat intermédiaire ont des marges de manœuvre qui leur permettent de rester actrices au sein de leur lieu de vie. Leur implication permet de définir les frontières du domicile (du chez-soi), et celles de l'habitat intermédiaire avec sa dimension collective. A l'extrême, le refus de participer à la vie collective de l'habitat intermédiaire est envisageable. C'est une façon d'affirmer un autre mode de vie, même si ce n'est pas celui qui est attendu. Cette affirmation à vivre chez soi en prenant ses distances à l'égard de la communauté que constitue l'habitat intermédiaire ne serait guère possible dans les établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Le rappeler contribue au travail de définition des habitats intermédiaires que nous avons effectué tout au long de cette recherche, et sur lequel nous reviendrons en conclusion en dépassant la distinction entre le « pour » et le « par ».

Les habitats intermédiaires POUR les retraités

1. Présentation de la phase 3 du dispositif de recherche

Faisant suite aux phases 1 et 2 de la recherche (Cf. Rapport intermédiaire de novembre 2011), la troisième phase de la recherche du côté des habitats de type “pour” avait pour objectif de mieux connaître les personnes qui ont fait le choix d'entrer dans un habitat intermédiaire. Il s'agissait de définir leur profil sociologique, de recueillir leurs attentes et satisfactions en matière d'habitat, de comprendre comment leur choix résidentiel s'inscrit dans leur parcours social, familial, conjugal, personnel et comment il se situe par rapport à la dynamique vieillesse/vieillessement. Nous avons pour cela mis en place deux dispositifs d'enquête décalés dans le temps : un questionnaire en auto-administration (enquête HIQ) puis des entretiens semi-directifs (enquête HIE). Nous présentons ici ces deux dispositifs ainsi que les caractéristiques des personnes enquêtées.

1.1 Un questionnaire réalisé dans des habitats intermédiaires auprès de 1153 personnes (enquête HIQ³)

1.1.1 Méthode et échantillon

Le questionnaire, prenant la forme d'un livret de 16 pages⁴, comportait 140 questions, regroupées en différentes thématiques (Cf. Annexe 1). Une première partie permettait de recueillir des informations sur l'identité sociale de l'enquêté(e), sa santé et ses relations familiales, afin de mesurer l'étendue de l'entourage familial, les attentes de solidarité et l'influence que la famille avait pu avoir sur le processus de mobilité. Il/elle était ensuite interrogé(e) sur son parcours résidentiel et les motifs d'emménagement dans un habitat intermédiaire : quels étaient les éléments recherchés, en termes de services, de présence humaine, de localisation etc. Puis on interrogeait la personne sur la vie dans la résidence et particulièrement sur la dimension collective des lieux. Ces informations ont permis d'apprécier le degré d'implication des uns et des autres dans la vie collective, le degré de fermeture ou d'ouverture de l'habitat. Le premier volet du questionnaire se terminait sur des questions permettant de mesurer la satisfaction par rapport au logement et à l'habitat.

Le deuxième volet du questionnaire avait un caractère plus introspectif puisqu'il s'agissait de questions à caractère psychologique. Sur la dernière page du questionnaire, nous invitons l'enquêté à nous laisser ses coordonnées pour un éventuel entretien en face à face.

Pour la passation du questionnaire, nous avons décidé d'opter pour une méthode à mi-chemin entre l'administration directe et l'auto-administration par envoi de courriers. Nous sommes en effet passés par l'intermédiaire des responsables de résidences avec lesquels nous avons pu mettre en place un protocole de distribution des questionnaires. Cette coopération nous a semblé judicieuse dans la mesure où les habitats concernés représentent des lieux relativement « protégés »⁵ dans lesquels les résidents recherchent une certaine tranquillité. Il nous fallait donc l'accord de la direction des structures pour mener au mieux cette enquête. De surcroît, travailler en coopération avec les gestionnaires des structures a permis de donner à notre enquête une certaine légitimité aux yeux des résidents, puisque la direction avait donné son aval, améliorant de fait le taux de réponses. Cependant, pour que les personnes interrogées ressentent l'intérêt public et scientifique de notre

³ Enquête HIQ : enquête sur les résidents des Habitats Intermédiaires réalisée par Questionnaires.

⁴ Un questionnaire a également été mis en ligne sur internet mais aucune réponse n'a été enregistrée.

⁵ Dans les pays anglo-saxons, les habitats intermédiaires portent d'ailleurs le nom de « sheltered housing », littéralement « habitat abrité ».

démarche, il a également fallu montrer l'indépendance de notre démarche à l'égard des intérêts de la direction.

Pour augmenter la portée scientifique du questionnaire, nous avons eu le souci de contacter plusieurs types d'habitats intermédiaires : des résidences-services aux concepts différents (entreprises et copropriétés avec services), des béguinages, d'autres formules d'habitats moins répandues, ainsi que des foyers-logements et quelques MARPA. Certaines des structures que nous avons contactées avaient déjà participé aux deux premières phases de la recherche, mais nous avons cherché à étendre l'enquête à l'ensemble du territoire national : plus de la moitié des résidences sollicitées se situent hors de la région Centre. Une liste complète des 28 partenaires sera présentée ci-dessous.

La passation des questionnaires a eu lieu entre septembre 2011 et janvier 2012. Le protocole mis en place dans la majorité des cas s'est déroulé de la façon suivante : au préalable, un flyer a été distribué afin d'annoncer l'enquête et de montrer l'appui de la direction à celle-ci. Nous procédions ensuite à l'envoi par colis des questionnaires dont le nombre correspondait au nombre total de résidents dans chaque structure, étant entendu qu'aucune pré-sélection d'échantillonnage ne devait être effectuée⁶. Le personnel présent dans chaque résidence (hôtesses, animatrices, référents..) distribuait ensuite un questionnaire dans chaque boîte aux lettres ou le remettait en mains propres aux résidents. Les questionnaires étaient ensuite rendus à la personne de référence ou à l'accueil, sous pli si souhaité, afin de garantir l'anonymat auprès du gestionnaire de l'habitat. Les enquêtés avaient également la possibilité de nous envoyer directement leur questionnaire par courrier, sans passer par le personnel de la résidence. Afin de maximiser le nombre de réponses, nous invitons le personnel à effectuer des « relances », c'est-à-dire à encourager ceux qui n'avaient pas répondu à le faire, notamment en distribuant un nouveau flyer dans les boîtes aux lettres. La durée totale de l'opération a été d'environ une dizaine de jours pour chaque résidence.

En pratique, le déroulement de la distribution s'est plus ou moins éloigné de ce protocole. Même si nous avons présenté cette démarche comme la plus souhaitable, nous ne savons pas toujours comment la procédure s'est déroulée sur le terrain. Certaines résidences ont mis en place un protocole qu'elles jugeaient plus adéquat : il s'agissait par exemple d'organiser une grande réunion et de distribuer le questionnaire à toutes les personnes présentes. Pour d'autres, en particulier dans les foyers-logements et MARPA, un(e) employé(e) a réalisé la passation en face à face, maximisant le nombre de réponses, mais soulevant le problème de la confidentialité et de l'interférence causée par la tierce personne. Pour quelques résidences, un membre de notre équipe s'est déplacé sur place afin d'organiser une petite réunion pour expliquer les objectifs de la recherche, répondre aux éventuelles questions et recueillir des questionnaires remplis. Cette démarche a semblé intéresser les personnes présentes et rassurer celles qui ne souhaitaient pas confier leur questionnaire aux membres du personnel, mais elles n'ont jamais permis de réunir une majorité de résidents. Enfin, il n'est pas à exclure que certaines personnes ont eu recours à un proche (notamment un enfant) afin de répondre au questionnaire.

Au total, nous avons collecté 1153 questionnaires remplis – dont une cinquantaine nous ont été envoyée directement par les enquêtés - soit un taux de réponse d'environ 40 %. Selon les résidences, ce taux varie de 10 à plus de 80 %. Nous pouvons envisager plusieurs explications à cela : d'une part, nos interlocuteurs n'avaient pas tous les mêmes motivations et implications dans cette enquête. Certains y ont vu l'opportunité de mieux connaître leurs résidents, les encourageant à maximiser le nombre de réponses, d'autant plus que nous avions convenu de leur envoyer les

⁶ Sur ce principe, les foyers-logements et MARPA ont souvent représenté des exceptions puisqu'un certain nombre de leurs résidents présentaient un état de santé/une perte d'autonomie ne leur permettant pas, selon les responsables des structures, de remplir un questionnaire, même avec une aide. Nous n'avons donc pas envoyé de manière systématique autant de questionnaires que de résidents. On peut donc considérer que dans ces types d'habitats les personnes les plus fragiles n'ont pas répondu.

résultats statistiques propres à leur résidence. Pour d'autres, la mise en place de l'enquête s'est faite de manière plus passive et le suivi fut moindre. Quelques partenaires se sont retirés après avoir reçu leurs questionnaires, d'autres ont réduit la diffusion du questionnaire à un nombre limité de leurs structures. D'autre part, les caractéristiques mêmes des résidents peuvent expliquer ces écarts de taux de réponse. Les résidences accueillant plus de personnes en perte d'autonomie, ayant des difficultés pour lire ou écrire, ont eu de la peine à mobiliser ces dernières, et une meilleure participation aurait demandé davantage de moyens humains. Les mêmes difficultés ont joué chez les personnes issues de milieux populaires, chez qui la pratique de la lecture et de l'écriture est parfois faible.

L'importance des refus de participer est à considérer, car il repose principalement sur les caractéristiques du public sollicité, âgé et/ou potentiellement en perte d'autonomie. Ce constat est aggravé par la longueur du questionnaire, qui, s'il permet de recueillir une grande quantité d'informations et d'effectuer une analyse fine, a certainement découragé un certain nombre de personnes qui n'ont alors répondu que partiellement ou pas du tout⁷.

Les remarques précédentes permettent de faire l'hypothèse d'une sous-représentation des catégories suivantes : personnes très âgées ; personnes ayant un état de santé physique ou mentale plus fragile ; personnes d'origine plus modeste ; personnes plus en retrait de la communauté ou plus indépendantes vis-à-vis de la résidence et de son personnel, ayant de ce fait, échappé aux opérations de relance.

1.1.2 Les habitats intermédiaires ayant participé à l'enquête

Tableau 1 : Liste des 28 partenaires

Nom	Type d'habitat	Commune(s)
Clos de la Jeunette	Habitat groupé avec services	Saint-Jean-de-la-Ruelle (45)
Béguinages Floralys	Habitat groupé avec services	Région de Douai (59 et 62)
Domiciles Services	Habitat groupé avec services	Agglomération nantaise (44)
EHPA Oasis	Foyer-logement	Vendôme (41)
Foyer Isabelle Romée	Foyer-logement	Orléans (45)
Foyer Léo Lagrange	Foyer-logement	Chateaudun (28)
Foyer Les albatros	Foyer-logement	Tours (37)
Résidence Au cœur de France	Foyer-logement	Vesdun-en-Berry (18)
Résidence Jean Goujon	Foyer-logement	Joué-lès-Tours (37)
Résidence Michel Colombe	Foyer-logement	Joué-lès-Tours (37)
Résidence Soleil	Foyer-logement	Saint Ouen (41)
Village retraite Espoir Soleil	Foyer-logement	Lucay-le-Male (36)
Au grès rose	MARPA	Saulzais-le-Potier (18)
La demeure aygulfine	MARPA	Saint Aouît (36)
La Gabillière	MARPA	Bridoré (37)
Les Senioriales	Résidence services	Lombez (32) et Bergerac (24)
Domitys	Résidence services	Fondettes (37), Amboise (37), Chateauroux (36), Dompierre-sur-Mer (17), Dax (40), Louverné (53), Alençon (61), Les Gonds (17)
Le Hameau des fées	Résidence services	Nogent-le-Phaye (28)
Les Jardins d'Arcadie	Résidence services	Grau-du-Roi (30), Saint-Etienne (42), Sète (34), Dijon (21)
Résidence Idylia	Résidence services	Saint-Jean-le-Blanc (45)

⁷ Plusieurs de nos interlocuteurs nous ont rapporté la réticence des personnes à remplir un questionnaire aussi long (fatigue, manque d'intérêt, difficultés à lire...).

Jardins d'Arcadie	Résidence services (copropriété)	Quimper (29)
Jardins d'Arcadie	Résidence services (copropriété)	Strasbourg (67)
Jardins d'Arcadie	Résidence services (copropriété)	Suresnes (92)
Jardins du donjon	Résidence services (copropriété)	Rueil Malmaison (92)
Les Castalies	Résidence services (copropriété)	Annecy (71)
Les Castalies	Résidence services (copropriété)	Nantes (44)
Les Jardins de Cimiez	Résidence services (copropriété)	Nice (06)
Les Renaissances	Résidence services (copropriété)	Nantes (44)
Résidence Foch	Résidence services (copropriété)	Cholet (49)

Ces résidences diffèrent tant par leurs caractéristiques (offre de services, équipements, personnel employé, espaces collectifs, forme architecturale, coût, etc.) que par le type d'acteurs à l'origine de la conception (Cf. rapport intermédiaire). On peut distinguer deux sous-ensembles : les résidences initiées et/ou gérées par une collectivité territoriale ou par un bailleur social ; et les résidences initiées et/ou gérées par une entreprise privée.

Dans la première catégorie, les foyers-logements représentent la forme la plus ancienne d'habitat intermédiaire : tous ceux ayant participé à notre enquête datent des années 1970. Dans l'ensemble, ils sont de taille moyenne, avec la possibilité d'accueillir une soixantaine de personnes. Deux des neuf résidences proposent des pavillons à la location et fonctionnent en petit lotissement. Les autres prennent la forme d'un immeuble. Les résidents disposent tous d'un logement privé et peuvent bénéficier d'espaces collectifs et d'équipements sur place : salons, bibliothèque, etc. Les structures disposent d'un personnel (entre 5 et 10 employés en moyenne) qui assure une présence quotidienne, l'animation et la restauration. Celle-ci est proposée – et parfois obligatoire – pour le déjeuner, et pour certaines structures, également le matin ou/et le soir. Ces résidences ont été construites par un bailleur social et sont aujourd'hui gérées par la commune, via son CCAS (seul le village-retraite de Luçay-le-Mâle est géré par une association). Deux d'entre elles sont, de plus, habilitées à l'aide sociale. Les tarifs s'échelonnent entre 400 € et 700 €, en fonction du type de logement et de l'adhésion au service de restauration.

Les MARPA (Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées) sont une forme d'habitat plus récente. Leurs constructions ont été initiées par la MSA dans les années 1980 mais elles se sont accentuées durant les deux décennies suivantes. Elles se différencient des foyers-logements par leur petite taille (maximum 25 logements) et leur implantation rurale. Elles sont souvent gérées par une association loi 1901, et quelques fois par la commune. Les services et équipements sont globalement les mêmes qu'en foyer-logement mais la petite taille des structures ne permet pas de proposer des tarifs aussi bas : les loyers (charges comprises) varient entre 900 € et 1400 €. Rappelons que les MARPA et les foyers-logements sont des établissements médico-sociaux sous le contrôle des autorités publiques (EHPA). Les autres types d'habitats intermédiaires relèvent uniquement du champ de l'habitat.

Les Domiciles Services, les Béguinages et le Clos de la Jeunette sont trois types d'habitats avec services, également portés par des bailleurs sociaux, mais ils représentent des formules développées à l'échelle locale.

Les premiers sont localisés en Loire Atlantique. Il s'agit d'un partenariat entre un bailleur social local et une mutuelle à but non lucratif : Harmonie Atlantique Mutualité Retraite. Le principe est de réserver une dizaine de logements à des personnes âgées, disséminés au sein d'un immeuble à caractère social. L'un des appartements est dédié à l'accueil des résidents et propose des espaces à partager pour des moments conviviaux. Deux gouvernantes, à tour de rôle, assurent une présence quotidienne ; elles préparent également des repas deux fois par semaine et peuvent effectuer des services pour les résidents. La location et la redevance de services reviennent à environ 1000 € mensuels (Cf. Terrain N°7, annexe 5 du rapport intermédiaire).

Les Béguinages sont une initiative développée en Nord/Pas-de-Calais. Il s'agit d'un regroupement de logements adaptés au sein d'un petit lotissement (15 à 30 logements) – plus rarement au sein

d'un immeuble. Une salle commune est aménagée pour favoriser les relations entre les résidents. Une hôtesse assure à temps plein une présence rassurante et anime les après-midi. Les Béguinages sont construits par un bailleur social privé (ESH), Norévie, qui propose également via une association lui appartenant (Floralys), des services à domicile. Les béguinages sont gérés par la coopérative "Floralys Béguinages". Les tarifs sont de l'ordre de 500/600 € charges comprises (Cf. Terrain N°6, annexe 5 du rapport intermédiaire).

Le Clos de la Jeunette est une réalisation unique, située à Saint-Jean-de-la-Ruelle. Il s'agit là aussi d'un habitat groupé avec services (39 logements) sous la forme de pavillons et d'appartements. Au centre de la résidence, un espace seniors est aménagé et propose des espaces collectifs et une restauration. Il est animé par des salariées présentes quotidiennement. La différence entre cet habitat et les précédents est que les services ne sont pas réservés aux habitants de la résidence. Toutes les personnes âgées de la commune peuvent y accéder. Cette structure a été construite par un bailleur social et est maintenant gérée par le CCAS de la commune. Les loyers s'élèvent environ à 450 €, restauration non comprise (Cf. Terrain N°9, annexe 5 du rapport intermédiaire).

Les structures gérées ou initiées par une entreprise privée sont regroupées sous l'appellation « résidence-services ». Elles ont comme point commun de commencer par des opérations immobilières : un promoteur immobilier construit et vend des logements. Par la suite, la gestion du site peut s'organiser de différentes manières. Les premières résidences-services construites à partir des années 1980 étaient habitées par des copropriétaires retraités qui mandataient un syndic pour assurer la gestion des locaux. Une association a été créée pour employer le personnel nécessaire au fonctionnement de la résidence (direction, animations, restauration etc.). Aujourd'hui, les résidents sont plus souvent locataires de leur logement mais le fonctionnement reste le même. Ce sont des résidences de taille importante (une centaine de logements) qui proposent de nombreux espaces collectifs et des services comprenant la restauration, midi et soir, la présence d'infirmières sur place, une blanchisserie, un standard téléphonique, etc. Les tarifs mensuels sont compris entre 1500 € et 1700 € pour une personne en pension complète.

A cette forme historique des résidences privées avec services ont succédé de nouveaux concepts reprenant globalement les mêmes principes mais s'organisant différemment. C'est le cas des résidences Domitys ou encore des Jardins d'Arcadie. Ces habitats, récents, également de grande taille, mettent l'accent sur une offre progressive de services. Ils proposent plusieurs formules ou bien des services « à la carte ». Les tarifs sont donc progressifs (de 800 € à 1800 € selon le type de logement et la formule choisie). Contrairement aux premières résidences-services, les locataires/copropriétaires n'ont plus la main sur l'offre de services : celle-ci est gérée par une filiale du groupe immobilier. L'exploitant conserve par ailleurs la propriété des parties communes contrairement aux résidences de première génération.

Outre ces catégories de résidences avec services, d'autres concepts ont émergé, s'éloignant plus ou moins de la forme historique. Les résidences Idylia appartiennent à un groupe immobilier qui gère ses résidences sur le même principe que les résidences Domitys, à ceci près que peu de services sont internalisés (le gestionnaire préconise seulement des prestataires avec lesquels des conventions ont été signées). Ces résidences se rapprochent plutôt des Béguinages en ce qui concerne l'offre de services : une hôtesse est présente à temps partiel pour assurer des activités durant l'après-midi et pour servir d'intermédiaire avec les associations ou prestataires de services externes. Un gardien est présent sur place la nuit. La taille des structures est plus modeste que les résidences-services précédemment évoquées : entre 30 et 60 logements par résidence pour les immeubles, une vingtaine pour les lotissements. Les tarifs s'échelonnent entre 455 € et 780 € selon le type de logement choisi. Le Hameau des Fées est une réalisation unique, située dans l'Eure-et-Loire. Il s'agit d'un lotissement constitué de 32 pavillons regroupés autour d'un « club-house », lieu d'accueil et de convivialité. Une restauration est proposée tous les midis, des plateaux-repas le soir, et des activités

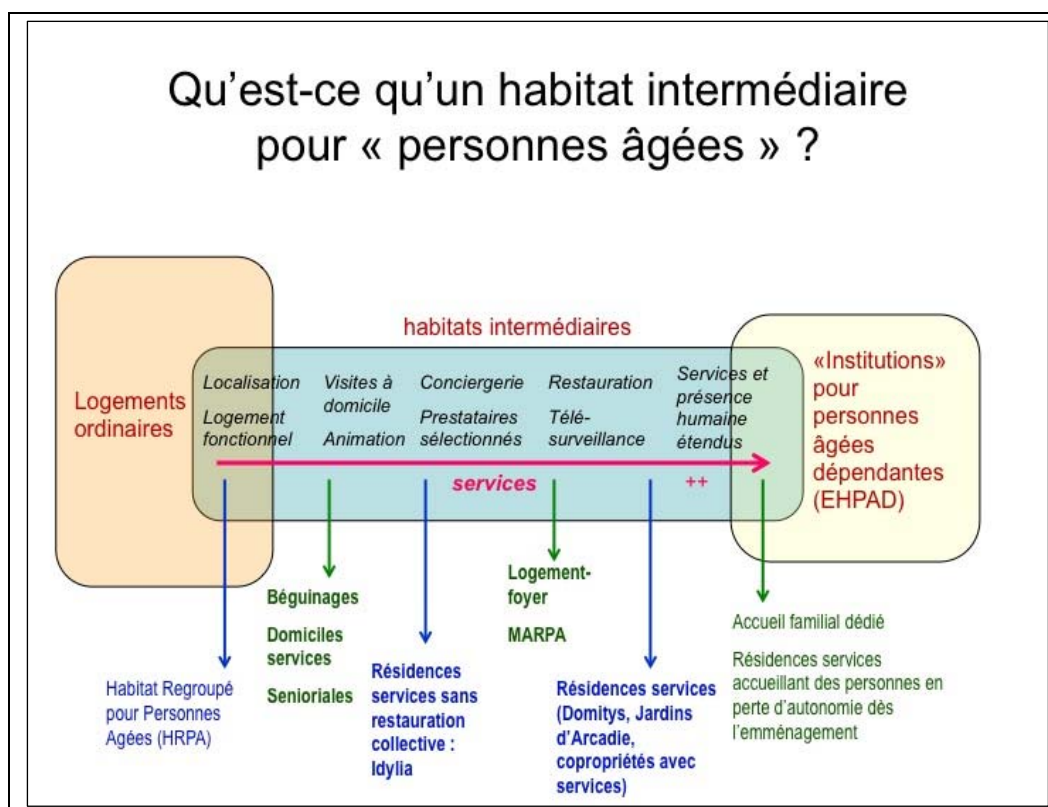
sont organisées par une animatrice présente à temps partiel. Un gardien assurant l'entretien des parties communes loge sur place. Outre la restauration, les résidents ont la possibilité de souscrire à des services facultatifs : blanchisserie et ménage. La résidence est gérée par une entreprise appartenant à un particulier ; il ne s'agit pas d'un groupe immobilier. Les tarifs démarrent à 1250 € et peuvent atteindre 1600 € avec la restauration du midi.

Egalement construites sur le mode pavillonnaire, les résidences « Les Senioriales » représentent un concept différent de tous les autres, car elles sont destinées à un public de retraités plus jeunes⁸. Des pavillons adaptés sont proposés à la vente ou à la location au sein d'un lotissement implanté dans une région du bord de mer ou du sud de la France. Ici l'offre de service est plutôt orientée sur la convivialité, les loisirs, et la sécurité des lieux. Un jardinier s'occupe de l'entretien des espaces extérieurs et une animatrice propose des animations régulières. Un club-house permet de se réunir et bien souvent les résidents ont également accès à une piscine privée. L'organisation de l'habitat est là aussi pensée par une entreprise, mais les résidents, plus souvent propriétaires de leur logement et plus jeunes (et donc potentiellement plus autonomes), peuvent parvenir à contrôler la gestion de leur co-propriété. En fonction des localités et de la taille des logements, la location peut varier entre 600 € et 1200 €

Ainsi, les « résidences-services » ne constituent pas un type d'habitat homogène. Néanmoins, dans l'analyse, nous utiliserons ce terme pour identifier l'ensemble des résidences à caractère privé et/ou commercial, destinées *a priori* à un public plus fortuné que les autres types d'habitats étudiés.

Le schéma suivant permet de synthétiser ces différences en situant sur une échelle de gauche à droite les différentes structures en fonction de l'importance des services. Les structures partenaires de notre enquête sont indiquées en gras. Cela permettra au lecteur de mieux apprécier les spécificités propres à chaque habitat.

Figure 2 : Les habitats intermédiaires pour personnes âgées



⁸ On appelle aussi "village seniors" ce type d'habitat, en rapprochant parfois sans précaution toutes les résidences services à ce concept.

1.1.3 Présentation des 1153 enquêtés

Malgré la prudence nécessaire dans l'interprétation des résultats liée au contexte de la passation, notre dispositif d'enquête a permis de recueillir, pour la première fois, des informations sur les caractéristiques d'une population qui passe pour invisible dans les enquêtes nationales portant sur les EHPA⁹ (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées). En effet, des enquêtes sont régulièrement menées par la DRESS (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques du Ministère des Affaires sociales) auprès des établissements accueillant des personnes âgées mais celles-ci n'incluent pas l'ensemble des habitats intermédiaires (hors EHPA) et confondent les établissements accueillant des personnes autonomes (essentiellement logements foyers et MARPA) et ceux accueillant des personnes dépendantes (EHPAD). Notre démarche et le corpus que nous avons constitué sont donc uniques à ce jour. Il est d'ailleurs intéressant de confronter nos résultats à ceux issus de l'enquête EHPA 2007, afin de constater ou non les spécificités des personnes choisissant de s'installer dans un habitat intermédiaire, par rapport aux personnes résidant en institutions médico-sociales.

Dans la population enquêtée, sans surprise, les femmes sont très majoritaires : avec un effectif de 835 personnes, elles représentent 75 % de nos répondants. Nous pouvons supposer qu'elles sont en réalité plus nombreuses dans les habitats intermédiaires, et que les hommes sont légèrement sur-représentés dans notre échantillon. En effet, lorsqu'il s'agissait de couples, ce sont les hommes qui, dans les 2/3 des cas, ont répondu, accentuant leur représentation. En revanche, dans l'ensemble des EHPA de France, les femmes représentent bien 75 % des personnes hébergées¹⁰.

Les deux tiers des personnes interrogées sont veuves mais contrairement à l'ensemble des EHPA, il y a dans notre échantillon une proportion deux fois plus élevée de personnes en couple (respectivement 10 % et 20 %).

On remarque que les femmes ayant répondu sont veuves pour les trois quart, tandis que les hommes sont aussi nombreux à être veufs qu'à être mariés (respectivement 41 % et 44 %). Lorsqu'ils viennent en habitat intermédiaire, les hommes sont donc beaucoup plus souvent en couple que les femmes ; le biais présent dans l'échantillon évoqué précédemment accentue ce résultat.

Dans HIQ, 73 % des résidents sont âgés de 80 ans et plus, et 44 % de 85 ans ou plus. La moyenne d'âge est de 83 ans. Nous pouvons observer que nos enquêtés sont un peu moins âgés que les personnes hébergées en EHPA : dans cette population, 52 % ont 85 ans et plus et la moyenne d'âge s'élève à 84 ans. Néanmoins, il est intéressant d'observer que cette moyenne d'âge varie selon le type d'établissement concerné : 84 ans et 9 mois pour les EHPAD, 83 ans et 1 mois pour les unités de soins longue durée (USLD) non-EHPAD, 84 ans pour les maisons de retraite non-EHPAD et 82 ans pour les foyers-logements non-EHPAD.

La présence importante des femmes dans les habitats pour personnes âgées (EHPAD inclus) résulte bien entendu de la différence d'espérance de vie entre hommes et femmes, à tous les âges de la vie : en 2008 en France, l'espérance de vie des hommes à 60 ans est de 22 ans contre 26,9 ans pour les femmes¹¹. Cependant, elle n'explique pas complètement les écarts. En effet, la part des femmes de 80 ans et plus dans la population française au 1^{er} janvier 2012 est de 66 % tandis que dans notre échantillon, la part des femmes de 80 ans et plus est de 76 %. Dans les institutions médico-sociales de France, cette part est encore plus importante. Les hommes sont donc sous-représentés dans les habitats spécifiques au grand âge. Les raisons que l'on peut évoquer pour l'expliquer sont d'ordre sociologique : les hommes sont plus souvent en couple que les femmes et ressentent donc moins le

⁹ Ceux-ci comprennent principalement des maisons de retraite, des unités de soins de longue durée (USLD) et dans une moindre mesure des foyers-logements. Les deux premiers types d'établissement sont en majorité des EHPAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

¹⁰ DREES, Etudes et résultats n°699, août 2009.

¹¹ Sources INED

besoin d'aller chercher de l'aide ou une certaine sécurité dans un habitat spécialisé. Lorsqu'ils sont seuls, ils reçoivent peut-être davantage de soutien de la part de leurs proches que les femmes dans la même situation qui, toute leur vie durant, ont plus eu l'habitude de prendre en charge les tâches d'ordre domestique.

Néanmoins, si dans l'enquête EHPA, et dans l'ensemble de la population française, la proportion de femmes augmente nettement avec l'âge¹², cela est moins vrai dans notre échantillon. Pour les plus de 90 ans, nos résultats sont mêmes supérieurs aux chiffres caractérisant la population française : les hommes représentent respectivement 25 % et 24 %. Cela peut s'expliquer en partie par la présence d'un biais dans notre échantillon qui sous-estime la part réelle des femmes en habitat intermédiaire mais cela peut également suggérer un comportement différencié des hommes entre habitats intermédiaires et institutions.

La moyenne d'âge à l'entrée dans l'habitat intermédiaire est pour nos enquêtés moins élevée que pour les résidents d'EHPA : 78 ans et 6 mois contre 83 ans et 5 mois. Les logements-foyers non-EHPAD représentent une exception avec une moyenne d'âge à l'entrée de 79 ans et 6 mois, ce qui les rapproche de nos résultats. Parmi les résidents des habitats intermédiaires, près de 25 % sont entrés à l'âge de 85 ans ou plus.

Notre échantillon HIQ se différencie également des résidents vivant dans les EHPA par leur niveau d'autonomie : seuls 16 % des répondants affirment recevoir l'APA, allocation réservée aux personnes dites dépendantes, contre 84 % pour les personnes âgées résidant en EHPA (hors foyers-logements non EHPAD).

Nous pouvons par conséquent constater que le public accueilli en habitat intermédiaire est, du moins au travers de notre échantillon, différent du public accueilli en établissement (tableau 1) : plus jeune, moins dépendant, plus souvent en couple.

Il n'est pas à exclure que notre échantillon sous-estime la part réelle de personnes très âgées ou dépendantes en habitat intermédiaire, puisque celles-ci ont probablement été moins enclines à répondre au questionnaire. Mais la population enquêtée ne prétend pas être représentative : certaines catégories y sont certainement sur/sous-représentées mais cela ne nous empêche pas de les comparer. De plus, les différences sont suffisamment importantes pour être significatives. Ce n'est pas tant les chiffres exacts qui doivent être retenus que la tendance générale. Ces spécificités permettent de supposer que les logiques de mobilité et les éléments recherchés dans l'habitat diffèrent également. Nous analyserons cela dans un prochain chapitre.

Tableau 2 : Comparaison entre la population enquêtée vivant dans des habitats intermédiaires et la population en établissements médico-sociaux.

	Population enquêtée en habitats intermédiaires (notre enquête)	Résidents d'EHPA (enquête DRESS 2007)
Part des femmes	75 %	75 %
Part des couples	20 %	10 %
Part des plus de 85 ans	44 %	52 %
Moyenne d'âge à l'entrée	78 ans et 6 mois	83 ans et 5 mois
Part des bénéficiaires de l'APA	16 %	84 %

¹² Au moins jusqu'à 100 ans. Après, la proportion des hommes augmente de nouveau.

1.2 Entretiens réalisés auprès de 35 personnes issues de l'échantillon (enquête HIE¹³)

Afin d'approfondir certains aspects évoqués dans le questionnaire et aborder l'entrée en habitat intermédiaire dans la perspective du parcours individuel, social et familial des individus, nous avons procédé à la sélection de 35 personnes ayant répondu au questionnaire, dans le but de les rencontrer lors d'un entretien sociologique en face à face. Pour cela, nous avons classé les répondants à l'enquête HIQ selon les réponses indiquées concernant les motifs de l'emménagement en habitat intermédiaire. En faisant un regroupement de modalités, nous avons pu dégager cinq grandes logiques qui seront expliquées dans une prochaine partie. Nous avons ensuite effectué un tirage au sort parmi les personnes ayant indiqué leurs coordonnées sur leur questionnaire pour obtenir un nombre égal de personnes à contacter parmi ces cinq grandes logiques de mobilité dégagées. Nous avons également cherché à varier les profils des personnes tirées au sort selon le sexe, le type de résidence et le statut matrimonial.

Il faut préciser que les catégories sociales supérieures étaient majoritaires dans l'échantillon HIQ mais elles étaient également surreprésentées parmi les personnes ayant accepté de nous laisser leurs coordonnées : 40 % des personnes se définissant comme « cadres ou professions intellectuelles supérieures » avaient en effet accepté de nous laisser leurs coordonnées, contre 25 % pour le reste des enquêtés.

Pour ces entretiens, nous avons volontairement écarté les résidents de foyers-logements et MARPA, préférant nous centrer sur une population très peu enquêtée et des habitats ayant moins de visibilité du fait qu'ils n'appartiennent pas au champ médico-social.

Les individus sélectionnés sont présentés ci-dessous.

Les entretiens se sont déroulés au domicile des personnes sélectionnées. Ils ont duré entre 30 minutes et 2h15, pour une moyenne d'une heure et demie. Nous interrogeons les résidents sur les raisons et le déroulement de leur mobilité en habitat intermédiaire, sur l'influence des proches, l'expérience du déménagement et leur trajectoire résidentielle ; nous abordons également les relations et solidarités familiales (attentes vis-à-vis des enfants notamment, nature du lien familial), l'expérience du vieillissement (le besoin d'aide au quotidien, les manières d'envisager la fin de vie) ; et enfin la vie dans la résidence : le sentiment d'être chez soi (ou pas), les activités dans la résidence et à l'extérieur, le quotidien, et leurs avis sur leur logement et leur habitat.

Tableau 3: Synthèse des caractéristiques des personnes rencontrées

		Ouvriers/ employés	Artisans/ Commerçants	Professions intermédiaires	Cadres	Totaux
Femmes	En couple	1				1
	Vivant seules	6	4	4	10	24
Hommes	En couple			1	5	6
	Vivant seuls			1	3	4
Ensemble		7	4	6	18	35

¹³ Enquête HIE : enquête sur les résidents des Habitats Intermédiaires réalisée par Entretiens.

Tableau 4 : Présentation des 35 personnes rencontrées¹⁴

N°	Nom	Sexe	Statut matrimonial	Age	PCS	Type de résidence
1	M. Blanc	Homme	Veuf	79	Profession intermédiaire	Domitys
2	M. Moreau	Homme	Marié	89	Cadre	Copropriété avec services ¹⁵
3	Mme Nail	Femme	Veuve	85	Profession intermédiaire	Copropriété avec services
4	Mme Leroy	Femme	Veuve	92	Ouvrier	Copropriété avec services
5	Mme Robin	Femme	Veuve	86	Ouvrière	Idylia
6	Mme Decharte	Femme	Veuve	83	Cadre	Copropriété avec services
7	Mme Fournier	Femme	Célibataire	85	Profession intermédiaire	Copropriété avec services
8	M. Estinger	Homme	Marié	93	Cadre	Copropriété avec services
9	M. Legras	Homme	Marié	86	Cadre	Copropriété avec services
10	Mme Charvet	Femme	Célibataire	77	Cadre	Copropriété avec services
11	Mme Loury	Femme	Veuve	81	Cadre	Les Jardins d'Arcadie
12	Mme Michon	Femme	Veuve	84	Cadre	Les Jardins d'Arcadie
13	Mme Barnier	Femme	Veuve	82	Artisan	Les Jardins d'Arcadie
14	M. Terpier	Homme	Marié	78	Profession intermédiaire	Domitys
15	Mme Angot	Femme	Veuve	80	Employée	Domitys
16	Mme Forget	Femme	Célibataire	82	Employée	Domicile Services
17	Mme Ribeau	Femme	Veuve	87	Cadre	Domicile Services
18	M. Gastaud	Homme	Marié	91	Cadre	Copropriété avec services
19	Mme Aury	Femme	Veuve	81	Cadre	Copropriété avec services
20	M. Denis	Homme	Veuf	90	Cadre	Copropriété avec services
21	Mme Jeanneau	Femme	Divorcée	80	Cadre	Les Senioriales
22	Mme Granier	Femme	Veuve	89	Employée	Domitys
23	Mme Rosière	Femme	Divorcée	79	Commerçante	Domitys
24	Mme Granger	Femme	Célibataire	88	Profession intermédiaire	Béguinage
25	Mme David	Femme	Veuve	79	Ouvrier	Béguinage
26	Mme Hénin	Femme	Veuve	75	Ouvrier	Béguinage
27	Mme Joubert	Femme	Veuve	86	Cadre	Copropriété avec services
28	M. Leblanc	Homme	Veuf	91	Cadre	Copropriété avec services
29	Mme Hoffer	Femme	Veuve	85	Cadre	Copropriété avec services
30	Mme Pajon	Femme	Divorcée	76	Profession intermédiaire	Clos de la Jeunette
31	Mme Morin	Femme	Veuve	79	Artisan	Clos de la Jeunette
32	M. Martin	Homme	Marié	85	Cadre	Domitys
33	Mme Despéret	Femme	Veuve	84	Cadre	Domitys
34	Mme Seguin	Femme	Veuve	89	Commerçante	Domitys
35	M. Gandon	Homme	Divorcé	85	Cadre	Domitys

¹⁴ Tous les noms sont fictifs.¹⁵ Résidence-services (copropriété).

2. Résultats de l'enquête par questionnaires (HIQ)

2.1 Profils sociologiques des résidents selon les habitats intermédiaires étudiés

Si les différents habitats enquêtés présentent des caractéristiques très différentes, il en est de même pour les personnes y résidant. Les 1153 personnes ayant répondu au questionnaire HIQ ont des profils variés, tant au niveau des variables socio-démographiques (sexe, âge, statut matrimonial, catégorie sociale et niveau de revenus) qu'en ce qui concerne l'état de santé ou l'environnement familial. On constate tout d'abord une opposition forte sur de nombreuses variables entre les résidences-services (en italique dans le tableau ci-dessous) et les habitats de type foyers-logements ou béguinages. Les résidences « Les Senioriales », en particulier, tendent à se distinguer sur la plupart des variables étudiées.

Les tableaux suivants présentent les résultats pour chaque type de résidence enquêtée. Néanmoins, certaines d'entre elles ont recueilli un nombre de réponses faible, du fait de leur taille ou d'un faible taux de réponse (Cf. tableau 5). De ce fait, pour certains habitats singuliers (par exemple "Le Clos de la Jeunette" ou "Le Hameau des Fées"), les résultats exprimés en pourcentage doivent être interprétés avec réserve.

Tableau 5 : Nombre de répondants dans les différents habitats¹⁶ étudiés

Type de résidence	Nb. citations.	Fréquence
Un béguinage "Floralys"	220	19,1%
Le Clos de la Jeunette	16	1,4%
Un Domicile Services de Loire-Atlantique	65	5,6%
Un logement-foyer ou MARPA	183	15,9%
<i>Une résidence "Les Senioriales"</i>	28	2,4%
<i>Une résidence "Domitys"</i>	276	23,9%
<i>Une résidence "Les Jardins d'Arcadie"</i>	43	3,7%
<i>Une copropriété avec services</i>	296	25,7%
<i>Le "Hameau des Fées"</i>	7	0,6%
<i>Une résidence "Idylia"</i>	19	1,6%
TOTAL	1153	100,0%

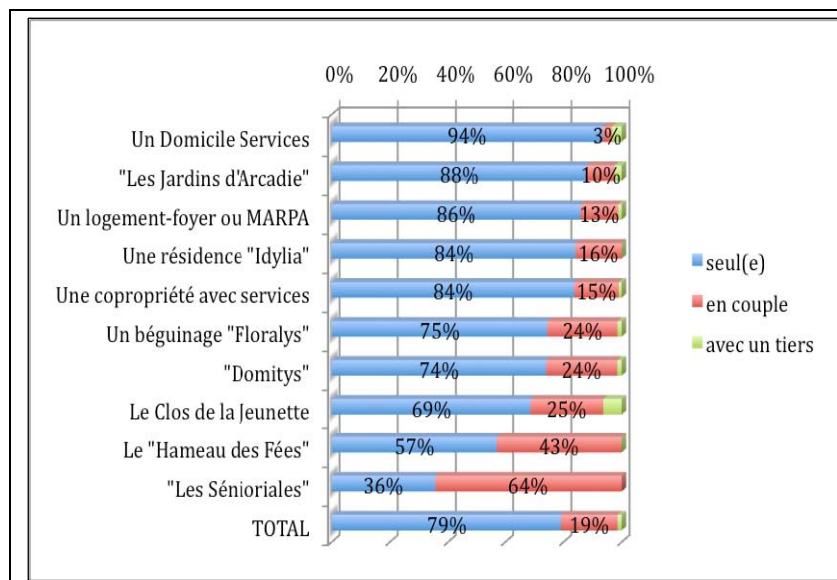
2.1.1 Profils socio-démographiques

Nous avons précédemment indiqué que les femmes sont très majoritaires dans les habitats intermédiaires. Les hommes sont néanmoins un peu plus nombreux dans les résidences-services (par exemple 30 % dans les résidences Domitys) que dans les autres types d'habitats (ils représentent seulement 10 % des personnes enquêtées dans les "Domicile Services" enquêtés). Cette différence persiste lorsque l'on maîtrise l'effet du statut matrimonial (les hommes étant plus souvent en couple).

¹⁶ Pour les besoins de l'analyse, les résidences-services en copropriété ont été regroupées en une seule catégorie et les MARPA ont été groupées avec les foyers-logements étant donné leur nombre de répondants peu élevé et la dimension institutionnelle de ces deux habitats.

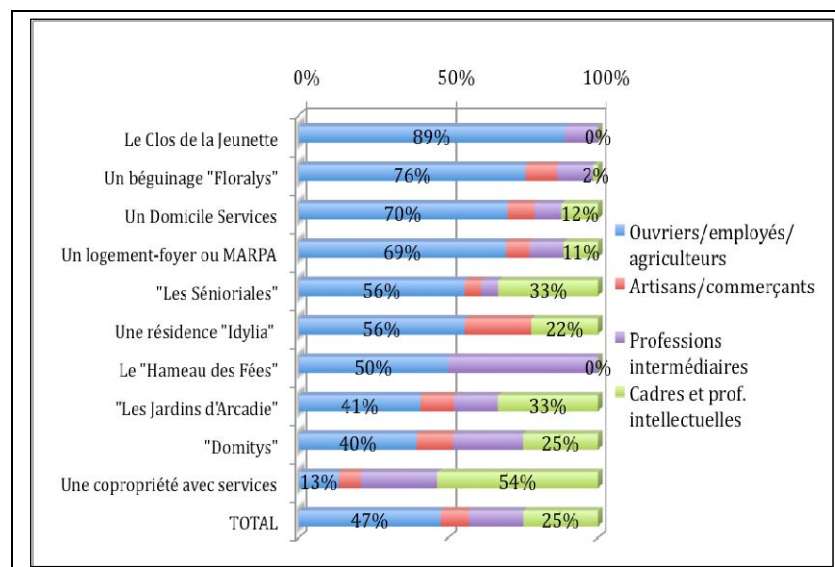
Les couples sont plus nombreux dans les béguinages (23 %) et les résidences Domitys (22 %) et surtout dans les Senioriales (64 %). Les Béguinages et Senioriales ont la particularité de proposer majoritairement des maisons de plain pied. Cette forme d'habitat semble plus intéressante pour les couples. A l'inverse, les logements-foyers, les Domiciles Services et les copropriétés avec services ont une proportion de personnes célibataires (jamais mariées) plus importante que la moyenne : respectivement 14 %, 11 % et 10%.

Figure 3 : Vie en couple et type d'habitat



En ce qui concerne le niveau social, nous observons aussi des contrastes importants : les copropriétés avec services accueillent majoritairement d'anciens cadres ou membres des professions intermédiaires tandis que les habitants des béguinages, des foyers-logements ou encore des Domiciles Services sont en majorité d'anciens employés/ouvriers. Les résidences-services telles que Domitys ou les Jardins d'Arcadie ont quant à elles plutôt un public socialement mixte.

Figure 4 : PCS du conjoint¹⁷ par type d'habitat



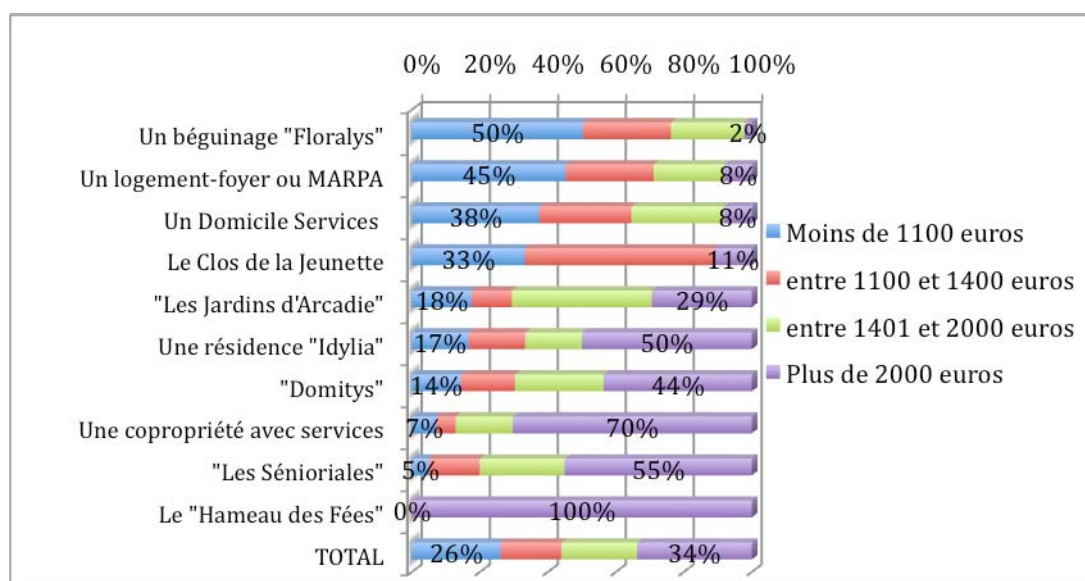
¹⁷ Nous avons ici recodé la profession du conjoint indiquée par l'enquêté, dans la mesure où le répondant est dans 75 % des cas une femme. Lorsque l'on s'en tient à la profession du répondant, nous obtenons une sous-représentation des cadres et professions intermédiaires et une sur-représentation des employés. Les résultats portent sur 652 réponses.

On observe des résultats similaires en ce qui concerne le niveau d'études et le niveau de revenus. Les Béguinages, foyers-logements et Domiciles Services accueillent des personnes ayant majoritairement un niveau primaire (certificat d'études) tandis que les habitants des copropriétés avec services ont pour les 2/3 d'entre eux au moins le baccalauréat. Les enquêtés des autres résidences avec services occupent une position intermédiaire.

La moitié des répondants des béguinages et des foyers-logements ont des revenus inférieurs à 1100 € par mois. Les résidents de Domitys et des Jardins d'Arcadie se situent plutôt dans des tranches de revenus supérieures à 1400 €, tandis que les résidents des copropriétés ont en très grande majorité (70 %) des revenus supérieurs à 2000 € mensuels, et pour un tiers d'entre eux supérieurs à 3000 €

Au regard des caractéristiques sociales des enquêtés, il semble que le niveau des revenus soit un critère déterminant du choix de l'habitat intermédiaire. Néanmoins, on remarque des différences sociales entre les habitants des résidences-services de première génération (copropriétés avec services) et ceux des résidences-services plus récentes, alors qu'à prestations égales, les coûts sont similaires. L'intérêt des secondes étant de proposer différentes formules, à des prix différents, elles ont la capacité d'effectuer un recrutement social plus large. Cependant, si certains résidents ne peuvent pas "s'offrir" les prestations que d'autres peuvent financer, cela signifie que tous les résidents ne pourront pas accompagner leur vieillissement de la même manière, bien qu'ils séjournent dans le même habitat¹⁸.

Figure 5 : Niveau de revenus par type d'habitat¹⁹



La tarification nuancée de certaines des résidences les plus récentes permet donc aux personnes ayant une retraite moyenne d'accéder à ce type de résidences. Rappelons que les copropriétés avec services sont des résidences plus anciennes, autrefois uniquement fréquentées par des retraités fortunés (Cf. rapport intermédiaire). Aujourd'hui, la population tend à devenir plus hétérogène, mais certains des premiers habitants sont toujours là.

¹⁸ Est-ce à dire qu'il existe une "société de classes" au sein de certaines résidences avec services ? Ces résultats montrent en tout cas qu'il peut y avoir de la distance sociale malgré la proximité spatiale. D'autres différences sociales peuvent exister au sein de certains habitats, notamment entre les propriétaires de leur logement et les locataires. Plus généralement, les différences sociales qui existent entre les personnes âgées dans la société en général, ont une probabilité non nulle de se retrouver au sein des habitats intermédiaires, surtout si les résidents sont socialement hétérogènes (habitat intermédiaire de grande taille ayant un public mixte).

¹⁹ Les résultats portent sur 769 réponses.

Si la **moyenne d'âge** de l'échantillon total est de 83 ans, les résultats sont là aussi très contrastés selon les types d'habitat. Ainsi, les Senioriales se distinguent avec un public beaucoup plus jeune (71 ans en moyenne), tandis que les résidences-services accueillent un public plus âgé, en particulier les copropriétés avec services (86 ans).

Tableau 6 : Type de résidence et âge

Type de résidence	Age moyen	Age moyen à l'entrée
Un béguinage "Floralys"	79,7	74,6
Le Clos de la Jeunette	80,0	77,6
Un Domicile Services de Loire-Atlantique	81,5	78,9
Un logement-foyer ou MARPA	82,8	77,5
Une résidence "Les Senioriales"	71,2	69,8
Une résidence "Domitys"	83,4	81,1
Une résidence "Les Jardins d'Arcadie"	83,1	80,9
Une copropriété avec services	85,6	79,7
Le "Hameau des Fées"	82,1	80,4
Une résidence "Idyllia"	84,7	82,3
Ensemble	82,7	78,6

On retrouve les mêmes différences en ce qui concerne **l'âge d'entrée en résidence** : on entre plus jeune dans une résidence « Les Senioriales » (à peine 70 ans en moyenne), dans un Béguinage (74 ans et demi) ou encore un foyer-logement (77 ans et demi) que dans une résidence-services : 81 ans pour Domitys ou Les Jardins d'Arcadie, et 80 ans pour les copropriétés avec services. On doit se méfier ici du biais résultant de l'ancienneté des habitats. En effet, certaines résidences sont ouvertes depuis seulement quelques années et l'ont fait, grâce aux enquêtes nationales, que les personnes âgées quittent leur domicile de plus en plus tard pour entrer en institution : il en est certainement de même pour les habitats intermédiaires. Les résidences les plus anciennes (foyers-logements et copropriétés avec services notamment) sont donc susceptibles d'accueillir un public arrivé plus tôt et ayant vieilli sur place, ce qui explique une moyenne d'âge actuelle somme toute relativement élevée (83 ans pour les foyers-logements, 86 ans pour les copropriétés avec services). Les résidences plus récentes (Domitys, Jardins d'Arcadie) quant à elles, ont un public entré plus âgé mais ayant peu vieilli sur place, puisque ces structures sont récentes.

Malgré ces tendances liées à l'ancienneté de l'habitat, on remarque (« Les Senioriales » mises à part), une opposition nette entre les résidences en fonction des caractéristiques sociales du public accueilli : les foyers-logements, Béguinages, Domiciles Services et le Clos de la Jeunette, dont les résidents sont majoritairement d'anciens ouvriers ou employés, présentent une moyenne d'âge (actuelle et à l'entrée) moins élevée que les résidences-services qui, pour leur part, accueillent une population plus favorisée. On peut y voir la manifestation des inégalités sociales face au vieillissement et à la maladie, mais aussi une façon différente de penser l'habitat en vieillissant. Nous y reviendrons.

Face à ce constat, on peut supposer qu'on entre plus âgé en résidence-services mais pas forcément en moins bonne santé. Les résultats issus de notre échantillon permettent même d'observer l'effet inverse : si la plupart des résidences ont entre 11 % et 13 % de personnes déclarant recevoir l'APA, les Béguinages (résidence accueillant plus que les autres d'anciens ouvriers ou employés) se distinguent avec un taux de 28 %, tandis que dans les copropriétés avec services (accueillant plus que les autres d'anciens cadres) seulement 8,5 % des enquêtés déclarent recevoir l'APA²⁰.

Les indicateurs de santé subjective tendent à confirmer ce constat. Les personnes étaient interrogées sur cet aspect et devaient s'attribuer une note sur une échelle de 1 à 10 pour apprécier leur santé. Les habitants des Béguinages ont la moyenne la plus basse, avec 6,0. Suivent les autres habitats de

²⁰ L'APA n'est pas soumise aux conditions de ressources mais la part restant à charge de la personne augmente avec les revenus de celle-ci. Tous nos enquêtés sont donc susceptibles de recevoir l'APA si leur état de santé le justifie.

type « social », puis les résidences-services avec un maximum de 6,9 pour les Jardins d'Arcadie et 7,5 pour Les Senioriales. Les foyers-logements font figure d'exception puisqu'ils ont une moyenne légèrement supérieure aux résidences Domitys, mais il convient de se méfier de ce résultat car certains gestionnaires de foyer-logement ont précisé ne pas avoir cherché à faire remplir le questionnaire aux résidents fragilisés.

2.1.2 Environnement familial

Parmi les personnes ayant au moins un enfant, celles résidant dans un Béguinage, en Domicile services ou au Clos de la Jeunette en ont plus que les autres en moyenne. Elles ont, pour la majorité d'entre elles, trois enfants ou plus. Avec une moyenne de 2,2 enfants, les habitants des copropriétés avec services et des logements-foyers occupent une position intermédiaire, tandis que les autres habitants de résidences-services ont la moyenne la plus basse, autour de 2 enfants.

Les enquêtés ayant un ou plusieurs enfants ont dans les deux tiers des cas au moins une fille à moins de 15 km et dans la moitié des cas, au moins un fils. Au total, 68 % d'entre eux ont au moins un enfant à proximité. C'est particulièrement vrai pour les habitants des Béguinages (80 %), des Domiciles services (88 %) et du Clos de la Jeunette (100 %). Les copropriétés avec services et les foyers-logements occupent là encore une position intermédiaire, avec respectivement 72 % et 60 % d'enquêtés habitant à proximité d'un enfant. En revanche, seuls 50 % des répondants des résidences-services « nouvelle génération » habitent à proximité d'un enfant (et ce pourcentage descend jusqu'à 20 % pour les Senioriales).

Ces résultats sont en partie corrélés par l'importance de la distance à l'ancien logement. En effet, les habitants des Béguinages et du Clos de la Jeunette ont très majoritairement effectué une mobilité de proximité : 90 % d'entre eux habitaient déjà à moins de 15 km ; ils ont donc conservé un environnement familial pré-existant. L'implantation des Béguinages dans le Nord/Pas de Calais renforce ces résultats : dans cette région, la sociabilité familiale et l'ancrage territorial sont particulièrement forts. Quant aux habitants des Senioriales et dans une moindre mesure ceux des résidences Domitys, ils ont, plus souvent que la moyenne, effectué une mobilité de longue distance (88 % des résidents des Senioriales et 29 % des résidents Domitys ont parcouru plus de 250 km). Compte tenu de l'implantation géographique de ces résidences (Dordogne, Charente-Maritime, Val de Loire, Landes, Gers), on peut supposer que ces enquêtés ont plus souvent choisi leur nouvel habitat par rapport au caractère attrayant d'une région (ensoleillement, patrimoine, paysages etc.), n'hésitant pas à effectuer une mobilité de longue distance, et s'éloignant ainsi de leurs proches.

En ce qui concerne la fréquence des visites, 60 % des enquêtés voient au moins un de leurs enfants à un rythme hebdomadaire. 20 % d'entre eux les voient moins d'une fois par mois. Ceux qui ont l'occasion de voir le plus souvent leur(s) enfant(s) sont les habitants des Béguinages et des Domiciles Services (presque 80 % d'entre eux ont une fréquence de visite au moins hebdomadaire). Les résidents du Clos de la Jeunette et des copropriétés avec services voient un peu moins souvent leurs enfants, mais la fréquence est au moins hebdomadaire pour les deux tiers d'entre eux. Enfin, les habitants des résidences Domitys, Jardins d'Arcadie et des foyers-logements sont ceux qui ont le moins de contacts physiques avec leurs enfants (la moitié d'entre eux les fréquente au moins une fois par semaine), ce qui peut s'expliquer par leur éloignement géographique plus important. Il est étonnant de constater que ce ne sont pas les résidences accueillant le plus d'anciens cadres (copropriétés avec services) qui ont le moins de contacts avec leurs enfants, mais celles accueillant un public socialement mixte. Ce résultat n'est pas en accord avec d'autres recherches, ayant montré la tendance des catégories sociales supérieures à avoir des contacts familiaux moins fréquents, pour des raisons d'éloignement géographique (entre parents et enfants) et d'affinités électives.

Tableau 7 : Descendance et relations avec les enfants dans l'enquête HIQ
(les résidents sans enfant sont exclus du tableau)

	Nombre d'enfants (moyenne)	Au moins un enfant à proximité (15 km)	Fréquence des visites au moins hebdomadaire
Un béguinage "Floralys"	3,0	80% (146)	79% (139)
Le Clos de la Jeunette	3,6	100% (13)	67% (8)
Un Domicile Services	3,0	88% (44)	78% (36)
Un logement-foyer ou MARPA	2,8	60% (85)	55% (74)
Une résidence "Les Senioriales"	2,4	21% (5)	14% (3)
Une résidence "Domitys"	2,4	52% (115)	49% (100)
Une résidence "Les Jardins d'Arcadie"	2,3	49% (19)	54% (20)
Une résidence membre de l'ANCS	2,8	72% (164)	63% (140)
Le "Hameau des Fées"	2,2	60% (3)	20% (1)
Une résidence "Idylia"	2,7	80% (12)	77% (10)
TOTAL	2,7	66% (606)	61% (531)

Des résultats qui précèdent, on peut identifier plusieurs profils d'habitats. En premier lieu, les résidences à caractère social (à l'exception des foyers-logements) accueillant un public majoritairement issu des classes ouvrières : les Béguinages, le Clos de la Jeunette et les Domiciles Services. Ces habitants ont très majoritairement un environnement familial dense – un nombre d'enfants élevé, une proximité géographique et une fréquence des visites importantes -. Le deuxième profil regroupe deux types d'habitats accueillant un public très différent mais ayant comme point commun d'être les plus anciennes résidences construites : les foyers-logements et les copropriétés avec services dont les habitants ont un environnement familial moyennement dense – ils occupent une position intermédiaire sur l'ensemble des indicateurs (avec toutefois un moindre score pour les résidents de foyers-logements sur l'intensité des relations familiales). Enfin, les résidences-services, au concept plus récent, constitue le troisième profil : Domitys, Jardins d'Arcadie et Les Senioriales, dont les habitants ont un entourage familial relativement réduit, en particulier aux Senioriales où l'intensité des relations familiales avec les enfants est très faible.

La résidence Idylia a un profil atypique : bien qu'étant une résidence-services récente, son profil se rapproche plutôt de celui des béguinages ou des Domiciles Services. Mais on peut difficilement tirer des conclusions pour cet habitat au regard du faible nombre de réponses (22). De même, les effectifs du Hameau des Fées (7) ne permettent pas de classer cette résidence dans l'une des catégories.

Parmi l'ensemble des enquêtés, 17,5 % n'ont pas d'enfant. Cette valeur est sensiblement supérieure à la moyenne nationale : environ 13% des femmes nées dans les années 1935 n'ont pas eu d'enfants. Mais selon les habitats intermédiaires, cette proportion varie fortement (7 % pour les résidents des Jardins d'Arcadie et 21 % dans les copropriétés avec services et les foyers-logements), et il est donc difficile d'affirmer avec certitude, sur la base de notre enquête, que les résidents des habitats intermédiaires seraient plus souvent des personnes sans descendance.

Les enquêtés n'ayant pas eu d'enfant vivent un peu plus souvent à côté d'un autre membre de leur famille que ceux ayant (eu) des enfants : ils sont respectivement 60 % et 53 % à vivre à moins de 15 km d'un autre proche de la famille élargie, ce qui est certainement une façon de « compenser » l'absence d'enfants en demeurant à proximité de leur fratrie ou des enfants de leurs frères et sœurs : notamment avec une nièce (pour 24 % d'entre eux) ou un neveu (19 %). La fréquence des visites à un membre de la famille est également plus élevée pour ces résidents : elle est au moins hebdomadaire pour 37 % d'entre eux, contre seulement 27 % des personnes ayant un ou plusieurs enfants.

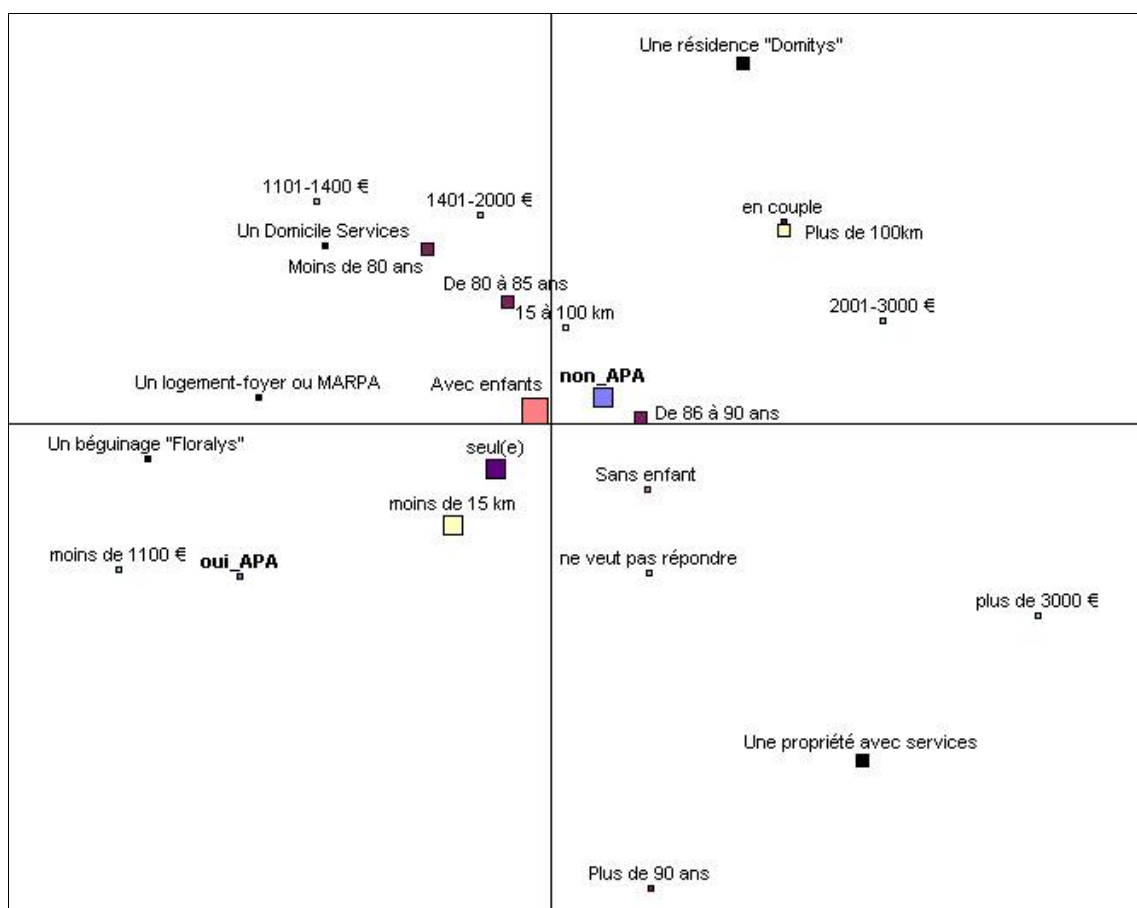
Toutefois, ces tendances ne se retrouvent pas chez les habitants des résidences Domitys et des foyers-logements : moins de 50 % d'entre eux habitent à proximité d'un autre membre de leur famille, et qu'ils voient moins souvent que les résidents sans enfant des autres types d'habitat.

Au total, on s'aperçoit que les trois quarts des personnes enquêtées vivent à proximité d'un enfant ou d'un autre membre de la famille et plus de la moitié ont un contact au moins hebdomadaire avec un proche.

En conclusion, le public des habitats intermédiaires présente des caractéristiques très diverses et très corrélées au type de structure. Nous observons un continuum sur tous les indicateurs pris en compte avec plus globalement une opposition entre les résidences-services et les autres types d'habitat. Néanmoins, des différences existent au sein même des résidences-services (copropriétés avec services, résidences « nouvelle génération », Senioriales) en ce qui concerne le milieu social du public accueilli, l'âge moyen ou encore l'environnement familial. Les habitats accueillant des personnes d'un milieu plus modeste présentent des résultats plus homogènes en ce qui concerne les caractéristiques socio-démographiques des résidents. Toutefois, les foyers-logements, qui se distinguent par leur ancienneté, tendent parfois à se différencier, notamment en ce qui concerne l'environnement familial des habitants. L'analyse factorielle présentée ci-dessous permet de visualiser plus globalement les similarités et différences entre quelques principaux types d'habitats enquêtés, vis-à-vis des caractéristiques des publics accueillis.

Indiquons que la diversité observée entre habitats intermédiaires existe également au sein des EHPAD. Plus globalement, ce sont l'ensemble des personnes âgées qui sont très diverses. L'appellation « personne âgée » a d'ailleurs bien souvent tendance à créer un groupe homogène alors que ce groupe est socialement le plus hétérogène, car des différences se sont construites tout au long des parcours de vie des personnes. Malgré les différences constatées, qu'est-ce qui unit ces personnes qui ont toutes fait le choix de quitter leur domicile pour vivre dans un habitat intermédiaire ? Il s'agit de la façon, pour elles ou pour leurs proches, d'envisager leur vieillesse. Pour l'apprécier, nous allons, dans le chapitre suivant, considérer les raisons à l'origine d'un déménagement vers un habitat intermédiaire.

Figure 6 : Analyse factorielle - types d'habitat, âge, revenus, distance à l'ancien logement, présence d'enfant, bénéficiaires de l'APA et vie en couple

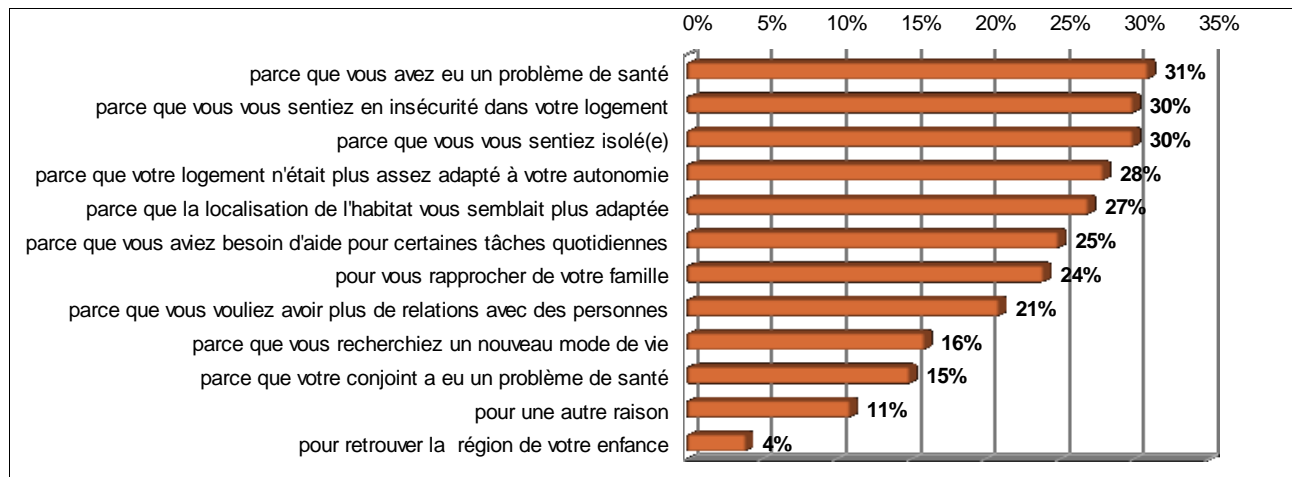


Lecture : Les résidents des copropriétés avec services ont plus souvent indiqué gagner plus de 3000 € par mois, avoir plus de 90 ans (et ne pas avoir d'enfant). A l'opposé, les résidents Domitys ont plus souvent répondu être en couple, avoir effectué une mobilité de plus de 100 km et gagner entre 2001 et 3000 €. Sur ce plan factoriel, l'axe des abscisses apparaît dépendant du revenu des personnes enquêtées (et du prix de revient des différents habitats intermédiaires étudiés).

2.2 Emménager dans un habitat intermédiaire : cinq motifs d'action

Dans le questionnaire, nous interrogeons les enquêtés sur les motifs de leur déménagement en habitat intermédiaire. Plusieurs réponses leur étaient proposées. La diversité des raisons invoquées constitue un premier constat. En effet, aucun motif ne prédomine sur les autres et bien souvent, plusieurs réponses ont été données simultanément (voir figure 6).

Figure 7 : Motifs de la mobilité en habitat intermédiaire (plusieurs réponses possibles)

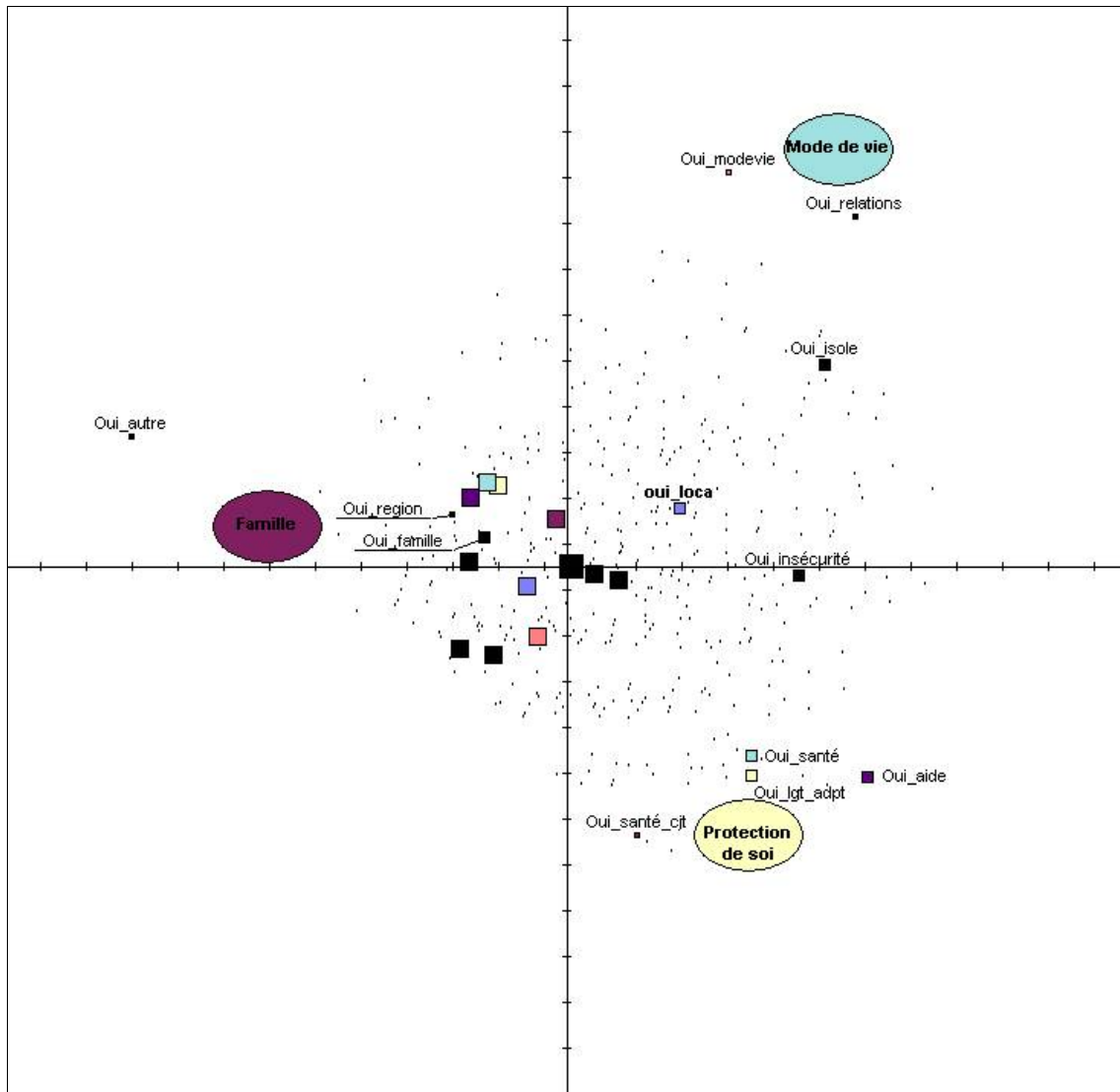


Afin de dégager des tendances plus synthétiques, nous avons effectué une analyse factorielle qui permet d'observer quelles modalités se regroupent souvent entre elles (i.e. les réponses qui ont été associées par les enquêtés) et, au contraire, celles qui s'opposent. Nous avons ainsi identifié trois pôles très distincts :

- Un pôle « famille » : il s'agit de personnes qui ont voulu se rapprocher d'un membre de leur famille, principalement d'un enfant (raison principale du déménagement pour 15 % d'entre elles) ou qui ont souhaité retourner vivre dans la région de leur enfance. Ces répondants sont plus souvent des personnes seules et plus âgées que la moyenne.
- Un pôle « mode de vie ». Il concerne des personnes qui recherchent par le déménagement de nouvelles relations sociales ou de nouvelles activités. C'est une logique d'action qui concerne une petite minorité de personnes : 10 % des répondants, et plus souvent des couples et des personnes plus jeunes que la moyenne.
- Un troisième pôle que nous intitulons « protection de soi ». Ce pôle regroupe les déménagements qui se sont produits car les personnes avaient des problèmes de santé, ou parce qu'ils possédaient des logements non adaptés à leurs capacités fonctionnelles, ou encore parce qu'elles avaient besoin d'être aidées pour certaines tâches quotidiennes. 38 % des enquêtés ont choisi l'un de ces motifs comme raison principale de la mobilité, plus souvent des personnes en couple.

Les hommes sont relativement plus nombreux que les femmes à déclarer avoir déménagé car "le conjoint avait eu un problème de santé". On peut en déduire que, face à la maladie ou au handicap de leur épouse, ces derniers avaient plus de difficultés à faire face au quotidien dans leur ancien logement. Faut-il rappeler qu'il s'agit de générations où l'ensemble des tâches domestiques ont très souvent été prises en charge par les femmes.

Figure 8 : Analyse factorielle - motifs du déménagement en habitat intermédiaire



L'analyse factorielle permet d'identifier clairement des oppositions entre certaines modalités :

- en haut à droite, les motifs « pour avoir plus de relations avec des personnes » et « pour avoir un nouveau mode de vie » : c'est le pôle « mode de vie ».
- A gauche, les motifs « pour retrouver la région de mon enfance » et « pour me rapprocher de ma famille » : c'est le pôle famille.
- en bas à droite, les motifs « parce que j'ai eu un problème de santé », « parce que mon conjoint(e) a eu un problème de santé », « parce que mon logement n'était plus adapté à mon niveau d'autonomie » et « parce que j'avais besoin d'aide pour les tâches quotidiennes » : c'est le pôle « protection de soi ».

A côté de ces trois pôles, deux motifs restent à l'écart et ne semblent pas pouvoir être regroupés avec d'autres : il s'agit des personnes qui se sentaient en insécurité dans leur précédent logement, et celles qui se sentaient isolées. Ces deux motifs concernent respectivement 13 % et 9 % des répondants, principalement des femmes qui sont veuves dans la majorité des cas - contrairement aux hommes - et donc plus sujettes au sentiment de solitude.

Ces deux motifs sont en réalité porteurs de plusieurs sens, ce qui peut expliquer pourquoi on ne peut pas les associer à d'autres motifs. Le sentiment d'isolement, par exemple, a parfois été entendu comme un sentiment de solitude, un manque de relations sociales. Dans ce cas il se rapproche des

modalités liées aux relations sociales et au mode de vie, et parfois comme l'expression d'un isolement géographique (habiter seul(e) dans une maison à la campagne ou dans un immeuble sans contact avec les voisins) entraînant alors une crainte de ne pas être secouru en cas de problème de santé. Alors cette modalité se rapproche plutôt d'un souci de « protection de soi ».

Quant au sentiment d'insécurité, il peut être entendu à la fois comme appréhension vis-à-vis d'un éventuel problème de santé ou bien comme crainte d'une intrusion au domicile.

Au total, nous distinguons par conséquent cinq groupes de résidents, se rapportant aux motifs d'entrée en habitat intermédiaire. Ce sont ces groupes, rappelons-le, qui nous ont permis de sélectionner les enquêtés pour les entretiens en face à face.

Ces cinq groupes ne permettent guère de distinguer les différents types d'habitats intermédiaires que nous avons étudiés, car on retrouve ces logiques d'action ayant conduit à déménager dans chaque structure. Cependant, on peut tout de même noter que les habitants des Béguinages déclarent davantage le motif « protection de soi » et moins souvent le « rapprochement familial » (ce qui peut s'expliquer par une proximité géographique déjà présente avant la mobilité). Nous avons précédemment observé que ces résidents étaient plus nombreux que les autres à bénéficier de l'APA ; ils ont donc un état de santé globalement moins bon, ce qui est cohérent avec leur propension à exprimer des motifs liés à la protection de soi (en lien aussi avec leur appartenance sociale à des milieux moins favorisés). Les résidents des Senioriales se démarquent aussi des autres habitats du point de vue de ces cinq grandes logiques. La moitié d'entre eux déclarent en effet rechercher avant tout un nouveau mode de vie ou davantage de relations sociales, alors que cela ne concerne qu'une minorité de personnes dans les autres types d'habitats.

Au regard des résultats du questionnaire (HIQ), on observe que la majorité des personnes enquêtées étaient en recherche d'une protection. Si l'on considère tous les motifs de mobilité indiqués par les répondants (et non plus le motif le plus important), on s'aperçoit que 60 % d'entre eux ont indiqué au moins un motif lié à la protection de soi ou de son conjoint (un problème de santé, un logement non adapté, un besoin d'aide au quotidien). Si l'on prend en compte également les personnes exprimant un besoin de sécurisation et ceux se sentant isolés (ce qui est potentiellement une source d'insécurité), on constate que les trois quarts des personnes interrogées ont évoqué au moins l'un de ces critères.

Ces résultats nous conduisent à interroger davantage cette recherche de protection afin de comprendre le processus de mobilité. Nous nous heurtons ici aux limites de l'analyse quantitative qui ne permet pas d'appréhender d'une part, le sens donné par les individus à cette mobilité, et d'autre part, ce qui distingue ceux qui sont en recherche de protection et ceux qui, selon les réponses données au questionnaire, ne le sont pas. L'exploitation des entretiens permet d'apporter un éclairage complémentaire.

3. Pourquoi venir s'installer en habitat intermédiaire pour personnes âgées

L'arrivée dans un habitat intermédiaire s'inscrit comme une étape du parcours résidentiel. Cette étape est singulière, au sens où elle intervient à un âge relativement élevé et à un moment où la question de la finitude se pose. Comment vivre ses dernières années ? Où ? Avec qui ou auprès de qui ?

Cette étape du parcours résidentiel est nécessairement composée d'un « avant » : d'autres lieux de vie ont en effet marqué la trajectoire des retraités qui optent pour un habitat intermédiaire. Notre travail montre que les caractéristiques de l'étape qui précède sont importantes à considérer. Quelle était l'ancienneté dans le précédent logement ? Pourquoi ce lieu de vie devient-il, à un moment du parcours de vie, un habitat inadapté ? La décision de partir est-elle prise rapidement ou fait-elle l'objet d'une « longue » réflexion ? Quelles sont les dispositions des personnes âgées quand se prend la décision ? D'autres personnes interfèrent-elles dans ce processus décisionnel ?

L'enquête qualitative vient ainsi préciser des aspects que la partie quantitative ne pouvait pas pleinement explorer. Nous allons voir que si les personnes s'installant dans un habitat intermédiaire, en couple ou vivant seules, ont des rapports distincts au lieu habité avant leur départ, il existe différentes « logiques » orientant la façon de se séparer du précédent logement et d'accéder à l'habitat intermédiaire.

Pour caractériser le précédent habitat des personnes rencontrées dans le cadre de l'enquête « HIE » (enquête sur les Habitats Intermédiaires par Entretiens), on peut évoquer la plus ou moins longue sédentarité dans les lieux, les configurations passées et présentes des relations familiales et conjugales, la position sociale, mais aussi l'expérience de la mobilité qui rejoint souvent la nature des trajectoires professionnelles et familiales. Dans l'enquête HIE, on retrouve des situations que nous avons déjà repérées dans une précédente recherche, et que nous avons classées en plusieurs catégories (Thalineau, Nowik, 2009).

Avant d'entrer dans un habitat intermédiaire, certaines personnes ont été longtemps sédentaires (plusieurs décennies). Avant même leur retraite, elles occupaient le même logement puis ont décidé un jour de le quitter pour un habitat intermédiaire. C'est par exemple la situation extrême de Mme et M. Gastaud (que nous reverrons plus loin), âgés respectivement de 89 ans et de 91 ans. Ce couple n'avait jamais quitté la ville dont ils sont originaires (la seule expérience de mobilité sur une période excédant l'année est celle de M. Gastaud qui a séjourné pendant 26 mois en Allemagne dans le cadre du STO). A l'échelle nationale, il faut rappeler que ces situations sont de loin les plus fréquentes, car les personnes de plus de 60 ans sont en réalité peu mobiles. Dans notre enquête, les situations de grande sédentarité s'avèrent pourtant peu répandues, ce qui suggère que l'entrée dans un habitat intermédiaire répond à des logiques particulières : les résidents se présentent ainsi comme une population sélectionnée ne possédant pas les caractéristiques de la population nationale du même âge.

A l'opposé de ces personnes longtemps immobiles, d'autres ont effectué des mobilités résidentielles pendant leur retraite (ou à l'occasion du passage à la retraite), parfois même plusieurs déménagements. Parmi ces dernières, il faut comprendre le cadre de ces mobilités. Des interviewés ont fait le choix d'un déménagement en vue d'une retraite « villégiature ». Ainsi, par exemple, Mme Charvet, 77 ans, ancienne cadre de la fonction publique ayant fait toute sa carrière à Paris, a choisi de s'installer à la retraite dans une ville des Alpes, là où elle avait toujours apprécié venir en vacances durant sa vie active. D'autres interviewés se sont rapprochés du lieu de leurs « origines », ou encore se sont fixés dans un endroit par opportunité. Ce fut le cas de Mme et M. Despéret, un couple d'anciens coopérants dans l'armée. Avant d'entrer dans un habitat intermédiaire, Mme Despéret, âgée de 84 ans, avait acheté avec son mari (décédé depuis) une maison dans une ville de

la région Poitou-Charentes, un peu par hasard. Longtemps absents du territoire métropolitain, leur domicile était une « adresse postale » et un « point fixe ». En effet, pendant toute leur vie de couple à la retraite, ils ont circulé entre ce domicile et d'autres lieux, réalisant maints voyages de plusieurs mois en camping-car.

La mobilité de certaines personnes durant la retraite est aussi le fait de celles qui ont décidé de se rapprocher de ceux qui comptent (des membres de la famille pour certains, des amis pour d'autres), comme Mme Rosière qui a déménagé deux fois. Une première fois dans le nord-ouest de la France, en cherchant à rester proches d'amis et de frères et sœurs. Une seconde fois, neuf ans plus tard, quand sa fille a effectué une mutation professionnelle du Nord de la France vers le Sud-ouest. Mme Rosière a alors décidé de la suivre et de s'installer dans un appartement, dans une sous-préfecture de cette région.

Quel que soit le motif ayant conduit les personnes à vivre là où elles demeuraient avant de venir dans un habitat intermédiaire, la grande majorité y avait séjourné plusieurs années. Pourquoi ont-elles à un moment particulier pris la décision de partir vers un habitat intermédiaire (HI) ? Pourquoi le lieu habité, jusqu'alors satisfaisant, ne répondit plus à leurs attentes ?

Lorsque l'on analyse les entretiens réalisés auprès des 35 résidents, un fait se dégage : la mise à l'abri. Cette dimension était déjà présente dans l'enquête par questionnaires, et c'est donc sans surprise qu'on la retrouve dans les entretiens : la démarche d'entrer dans un habitat intermédiaire est explicitement évoqué par une partie des personnes rencontrées comme une « recherche de sécurisation ou de protection ». Dans les entretiens, même quand le discours et le récit de la mobilité ne le formulent pas avec ces mots, l'idée est sous-entendue.

La « mise à l'abri » semble se décliner de deux façons : l'une vise à se protéger d'un vieillissement à venir, l'autre vise à s'adapter à une situation considérée, par soi ou par autrui, comme trop problématique. La première serait donc de nature « préventive », quand l'autre plutôt de nature « réactive ».

Plus rarement, la mobilité en habitat intermédiaire ne répond pas à un besoin de mise à l'abri, mais a pour objectif d'offrir de nouvelles perspectives d'épanouissement, pour des raisons très variées (dans l'enquête HIQ, cette sous-population avait aussi été repérée comme minoritaire).

Mais pourquoi devient-il nécessaire de se « mettre à l'abri » ou de rechercher un autre lieu jugé plus épanouissant ? Pourquoi le lieu habité avant la venue en habitat intermédiaire n'est-il plus à même de répondre aux attentes des personnes ?

Pour répondre à ces questions, il est nécessaire de distinguer le *lieu habité* entendu comme espace physique (le logement, le quartier, la ville) associé à des activités socialement significatives pour l'individu social, du *lieu habité* entendu comme espace de relations affectives, également socialement significatives (par exemple, avoir des amis ou de la famille que l'on peut rencontrer avec un déplacement géographique limité).

Vivre quelque part (ce qui peut s'effectuer dans plusieurs lieux, voire dans les trajets entre différents lieux²¹), ce n'est pas nécessairement cotoyer toutes les personnes que l'on apprécie. Par conséquent, le lieu habité, source de satisfaction, peut prioritairement être l'espace physique où les personnes réalisent l'essentiel de leurs activités sociales ; pour d'autres, il peut s'agir principalement de leur espace de relations affectives.

Quel que soit le sens, ce lieu habité a un caractère spécifique dû à la position des personnes au sein du cycle de vie. Il se veut atemporel tant il est intriqué à l'être social qui a peu de facilités à se projeter dans une temporalité sociale²² à venir. En effet, à la différence des jeunes en formation ou des personnes actives, à la différence des personnes dont les enfants vont prendre leur autonomie, aucune contrainte instituée n'oblige ici les personnes âgées à devoir anticiper un changement de statut qui offrirait de nouvelles perspectives d'être dans d'autres lieux. Rien n'incite à la projection

²¹ Tarrus A., 2001, *Les nouveaux cosmopolitismes*, Paris, Éd. de l'Aube.

²² Par « temporalités sociales », nous entendons ici les temporalités instituées au cours du cycle de vie.

temporelle et spatiale. Notre recherche montre que cette projection vient au devant de la scène : 1) lorsque le vieillissement, assumé ou subi, rappelle les limites de la capacité d'agir, et/ou 2) lorsque le lieu habité, entendu comme espace de relations affectives, est celui qui fait sens *et fait l'objet de transformations*. Dans ces situations, qui peuvent se conjuguer, le lieu de domiciliation est alors remis en question.

La raison s'impose lorsque le vieillissement de la personne prend une place centrale au sein de l'espace relationnel auquel la personne est attachée. Sinon, le corps, le sien ou celui d'un proche, conduit à se faire une raison. Parce qu'il est confronté à la finitude, l'être social envisage alors de repenser le lieu de domiciliation et de réaménager son mode de vie. Dans les deux cas de figure, selon le sens donné à l'espace habité, **la décision sera plus ou moins anticipée**.

Parfois, plus rarement, ce n'est pas le vieillissement qui constitue l'aiguillon de la mobilité résidentielle. Seule l'aspiration à transformer le lieu habité est à l'origine du changement de domicile. Dans ce cas de figure, le choix entre un domicile « classique » et un habitat intermédiaire paraît plus aléatoire.

3.1 Les conditions sociales d'une aspiration « à se mettre à l'abri » dans un habitat intermédiaire

Pour la presque totalité des personnes rencontrées, la mobilité en habitat intermédiaire est associée à leur vieillissement. La plupart ont déjà pu être confrontées aux effets de l'avancée en âge (fatigue, limitations physiques voire mobilité réduite), mais leur décision n'intervient pas nécessairement en réaction à un événement ou à une situation devenue directement problématique. Certaines anticipent les déprises à venir. Par ailleurs, cette décision de mobilité n'est pas toujours le fait de la personne elle-même. Il peut s'agir d'un proche - souvent d'un enfant -, qui anticipe le vieillissement de son parent ou qui réagit lorsqu'il juge qu'il faut protéger rapidement la personne en l'installant dans un lieu plus sécurisant. Dès lors, on peut considérer que l'anticipation est présente à partir du moment où, au sein de l'espace relationnel, se développe un discours à l'initiative de la personne ou d'un proche sur le fait que se maintenir dans le logement aurait posé à plus ou moins long terme des problèmes. S'il y a un événement déclencheur, il n'est pas lié à une perte d'autonomie, contrairement aux mobilités d'urgence dont nous parlerons plus loin. Cet événement ne fait que contribuer à la prise de conscience, par le résident, de son vieillissement et des éventuelles conséquences de celui-ci.

Pour les personnes ayant déménagé par anticipation, la mobilité en habitat intermédiaire repose sur un objectif double :

- répondre à une insécurité psychique, plus ou moins vive, générée par le caractère imprévisible des conséquences du vieillissement (handicap, perte d'autonomie, décès). Préparer, planifier, organiser permet d'apaiser les angoisses liées à l'inconnu.
- ne pas représenter un poids pour les proches ou, lorsqu'il n'y a pas de proches, s'organiser au mieux pour bénéficier de l'aide nécessaire le moment venu. En parallèle, il s'agit d'être assuré de garder son autonomie en décidant soi-même, lorsqu'il est encore temps, du lieu où se déroulera la fin de sa vie et des conditions de celle-ci. Il s'agit de ne pas se faire surprendre si un événement de santé survient brutalement et nécessite un changement de logement en urgence (les questions qui se posent sont « qui prendra la décision ? » et « quelle décision sera prise pour moi ? »).

Ce double objectif est plus ou moins explicite dans les discours mais il semble être au fondement de la démarche entreprise, même quand un proche a influencé la mobilité résidentielle. Toutefois, pour que la prise de décision soit anticipée, il est nécessaire que la personne trouve sa raison d'être dans le cadre des relations avec les proches, ce qui s'exprime de façon différente selon le genre et la configuration familiale.

3.1.1 Se rassurer et ne pas obliger les proches

Parer à l'insécurité psychique liée au vieillissement n'a pas la même signification selon que l'on vit seul ou non et que l'on ait ou non des descendants.

Pour les femmes seules - veuves, divorcées ou célibataires - l'insécurité psychique, particulièrement vive, est provoquée par un sentiment de vulnérabilité apparaissant avec l'âge et les premières faiblesses, renforcée par le fait de vivre seule dans le logement. Ce sentiment se traduit par la crainte d'avoir un accident (malaise, chute, accident cardiaque etc.) à domicile sans savoir comment y faire face. C'est le caractère imprévisible de ce genre d'événement qui insécurise la personne.

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur depuis 20 ans, a quitté sa grande maison il y a 4 ans, après avoir connu différentes périodes de cohabitation avec des membres de sa famille. *Vivre seule* lui procurait une certaine inquiétude, alors qu'elle était pourtant en bonne santé et qu'elle reconnaissait vivre dans un quartier « sécurisant » :

Enquêteur : Et tout à l'heure vous disiez que vous cherchiez un endroit où vous vous sentiriez en sécurité...

Mme Ribeau : En sécurité.

Enquêteur : Et c'est ce genre de...de services que vous recherchiez, ou au final c'est après les avoir que vous vous rendez compte que c'était, euh...

Mme Ribeau : Ah non, ah non, quand même je me disais que, bon j'étais en bonne santé et tout, euh et que je disais que si il m'arrivait un pépin et que je suis toute seule quelque part, euh...combien de temps je vais rester là à attendre que ça se passe. C'était le problème de....

Enquêteur : Le fait de pouvoir appuyer sur un bouton et...

Mme Ribeau : De pouvoir être sécurisée et de savoir qu'il y a...et pourtant j'étais dans un quartier qui était hyper chaleureux, si il m'était arrivé quelque chose là où j'habitais je pouvais être sûre que dans les 24 heures il y avait quelqu'un qui venait voir ce qu'il se passait. Ça c'était, c'était, c'était évident...

Même si Mme Ribeau pouvait avoir la certitude d'avoir de l'aide de la part de ses voisins en cas d'urgence, cette aide n'était pas suffisante car non-légitime. Elle ne pouvait pas se reposer sur ses voisins et avoir l'esprit tranquille. En revanche, dans l'habitat intermédiaire dans lequel elle réside aujourd'hui, tout est prévu pour venir en aide aux personnes qui en ont besoin et cela répond à l'insécurité générée par les incertitudes liées au vieillissement. En effet, on ne peut pas maîtriser les aléas du grand âge mais on peut au moins se préparer au mieux pour y faire face le moment venu :

Mme Ribeau : Maintenant ils [les enfants] sont tout contents, ils sont tranquilles et ils savent que si il m'arrive quelque chose, les premiers soins, les premiers secours seront assez vite mis en place et puis qu'ils seront prévenus, et que je serai pas, je ne serai pas toute seule...

Enquêteur : Oui, oui...

Mme Ribeau : Et ça, j'avoue que ça me sécurise quand même.

Enquêteur : Donc en fait, ça vous sécurise et ça les sécurise, si je comprends bien.

Mme Ribeau : Ça les sécurise, oui, oui. Ça j'avoue que ça m'a quand même bien sécurisée, ça. Parce que maintenant, me retrouver seule, seule, sans personne autour, ça me paraît un peu difficile.

(...)

Mme Ribeau : C'est-à-dire que pendant toute une période, il y a eu, il y a toujours eu des enfants de la famille, un ménage qui était en changement de situation qui avait besoin de se loger provisoirement si bien que, la maison, j'ai tou... c'était une maison qui était facile à diviser en deux. Chacun était un peu autonome chez soi et donc il y avait, j'ai toujours eu quelqu'un... j'ai eu longtemps quelqu'un avec moi. Puis il y a eu un moment où tout d'un coup il y a eu un creux ; là et je me suis dit « c'est le moment ».

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur, ancienne mère au foyer

Le sentiment d'insécurité est donc bien lié à un changement dans la configuration familiale de Mme Ribeau. En effet, jusqu'à récemment, elle hébergeait chez elle des membres de sa famille au point qu'elle était une partie de l'année en compagnie de quelqu'un, dans l'agitation et le mouvement familial.

Lorsqu'elle se retrouve seule, elle prend conscience de sa vulnérabilité (subjective) et se sent isolée, malgré les visites régulières de la famille et les appels téléphoniques. Elle entreprend alors de changer de logement en emménageant dans un habitat intermédiaire (HI). En se mettant ainsi à l'abri, elle s'assure une tranquillité d'esprit et elle assure aussi celle de ses enfants. Cette double sécurisation qui est *un compromis entre le souci de soi et le souci des autres* est d'ailleurs particulièrement bien exprimée dans l'entretien avec l'enchaînement des termes : « Ils sont tranquilles » « ça me sécurise » « ça les sécurise » « ça m'a bien sécurisé ».

Cette situation se retrouve également chez Mme Jeanneau, âgée de 80 ans, ancienne professeure de danse, divorcée et mère de 4 enfants. Il y a 4 ans, sa fille décide de déménager dans le Sud-ouest, région que Mme Jeanneau apprécie aussi, pour y avoir déjà passé des vacances et possédé une maison de campagne. Face à la décision de sa fille, Mme Jeanneau est affectée :

Mme Jeanneau : (Elle me dit) « J'ai décidé de redéménager ! ». J'ai dit « c'est pas possible ! ».

(...)

Mme Jeanneau : Mais ma fille, je suis beaucoup plus proche d'elle parce que... elle... bon, beaucoup de choses sont pareilles, énormément de choses euh... pareilles. [...] Tant que je vois ma fille euh... c'est peut-être un peu méchant pour mes garçons, mais c'est... je veux dire, elle fait tellement partie de moi, c'est difficile... il y a des choses dans la vie que... c'est un ami, c'est un enfant, c'est une personne euh... parfois, on a l'impression qu'on les a toujours connus et euh... ça a toujours été comme ça, quoi !

Mme Jeanneau, 80 ans, ancienne danseuse classique et professeure de danse

Mme Jeanneau et sa fille ne font qu'un (« elle fait tellement partie de moi »). Les propos de cette femme expriment l'importance pour elle de la voir (« tant que je vois ma fille »). La décision de déménager a été difficile. Physiquement, elle redoutait l'épreuve qu'elle connaissait bien pour avoir déjà déménagé quatre fois après son divorce, et des proches manifestaient leur réticence à la voir partir (« C'est jamais mes enfants, c'est toujours les pièces ajoutées (elle rit). Enfin, il y en avait qui n'étaient pas pour.... Enfin, bref »). Mais la force du lien entre elle et sa fille est telle qu'elle prend la décision de déménager après être tombée sur une annonce promotionnelle d'une résidence services en cours de livraison. Elle est séduite par le concept qu'elle découvre et par la tranquillité

qui se dégage de la structure. Elle décide finalement de louer un appartement dans cette résidence, et donc de se rapprocher de sa fille, tout en gardant de la « distance affective » (une trentaine de km sépare la fille de la mère). Cette distance peut se comprendre par le fait que ses relations avec son gendre ne sont pas excellentes. De surcroît, elle n'a pas trouvé de résidence intéressante moins loin du domicile de sa fille. Sans ces inconvénients, Mme Jeanneau se verrait bien plus près :

Enquêteur : Et pourquoi vous voudriez vous rapprocher d'elle ?

Mme Jeanneau : Ah ben, parce que, euh... là, c'est un peu dur de la voir une fois par mois !

Être au plus près sans pour autant devenir une charge pour les autres est présent dans tous les entretiens. Bien souvent, ce souci "de ne pas obliger" l'autre fait écho à une expérience passée de souffrance d'un proche dont la personne a dû elle-même s'occuper (parent vieillissant, conjoint malade). Cette prise en charge de la dépendance d'un proche, qui a pu parfois durer très longtemps, permet à ces résidentes d'envisager ce que pourrait être leur propre vieillissement et toutes les contraintes liées à celui-ci. Leur souci est donc de ne pas reproduire avec leurs enfants ou neveux/nièces ce qu'elles ont elles-mêmes connu par le passé, car cela leur a coûté. Elles préfèrent prendre leur disposition pour épargner cela à leurs proches. Cette disposition se retrouve par exemple chez Mme Forget comme chez Mme Ribeau :

Mme Forget : Non, les personnes âgées, c'est dans ma famille que je les ai vues. Mon père, ma mère... ça a duré 30, euh... 33 ans pour les deux. Un oncle, une tante... parce qu'étant célibataire, on me disait : « est-ce que tu peux t'occuper de mes affaires ? » « et régler mes trucs quand je serai... quand je partirai ? » Bon, ben... j'ai vu ce que ça pouvait donner. Donc, faut prendre ses précautions. Autant qu'il est possible !

Mme Forget, 82 ans, célibataire, ancienne employée

Mme Ribeau : Ce qui m'a, ce qui m'a incitée à choisir assez tôt c'est que j'ai vécu avec ma belle-mère pendant longtemps. Je ne regrette pas le quart de la moitié d'une seconde de ce que j'ai fait pour elle, et avec elle, mais je sais les contraintes que ça représente, en particulier pas tellement avoir vu grandir mes petits-enfants qui étaient assez éparpillés. Oui je ne pouvais pas, je m'occupais de ma belle-mère, je pouvais pas... Voilà donc je m'étais dit, à 80 ans, je m'étais fixé une date comme ça, 80 ans, je cherche, je cherche un endroit où aller m'installer, où je serai en sécurité et où mes enfants seront tranquilles pour moi.

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur, ancienne mère au foyer

En faisant le choix d'un habitat intermédiaire, ces femmes épargnent du souci à leurs proches qui n'ont plus à s'inquiéter des conditions de vie de leur mère/tante et elles s'assurent de pouvoir compter sur l'aide professionnelle présente sur le lieu, le jour où elles en auront besoin, en évitant ainsi de solliciter davantage leurs proches. L'anticipation peut être très précoce et la démarche affirmée : Mme Ribeau s'était donnée un âge limite pour rester dans sa maison, alors même qu'elle n'avait aucun problème de santé à ce moment-là. Cela s'explique sans doute par le fait que l'expérience qu'elle a eue avec sa belle-mère a été très marquante, bien qu'elle ne la regrette nullement.

Ce besoin d'être auprès des proches n'est pas seulement le fait de femmes seules. **Pour certains hommes**, tout en ayant eu une vie active autocentrée sur leur propre ambition, le besoin d'être à proximité des proches, associé aux signes du vieillissement, les conduit à s'orienter vers un HI. Le parcours de M. Gandon, âgé de 86 ans, est à ce titre exemplaire. Cet homme dont la carrière professionnelle a pris le dessus sur le reste pendant toute sa vie active, a demandé à sa compagne et leurs trois enfants de le suivre dans ses différents déménagements promotionnels (18 déménagements au cours de sa vie). En acceptant cette mobilité, l'ouvrier tourneur sans diplôme

qu'il était, est devenu en fin de carrière un cadre maison dans une société internationale. A la retraite, il décide une nouvelle fois du devenir du groupe familial. Il part s'installer avec sa femme dans le Sud-Ouest pour se rapprocher de sa mère et de sa sœur, et renouer avec ses origines. Par ce choix, M. Gandon met en évidence que la proximité des proches est une composante essentielle de son existence sociale. Habiter quelque part, c'est habiter avec des personnes qui comptent et qui l'estiment. Mais il a omis un élément déterminant. Ses enfants, désormais adultes au moment de son entrée en retraite, ne vivent pas dans cette région. Sa fille habite Châteauroux, un fils habite Paris et un autre Villeurbanne. La compagne de M. Gandon ne supporte pas cet éloignement et décide de quitter son mari pour venir s'installer à Châteauroux près de sa fille. M. Gandon ne reste pas seul longtemps. Il rencontre une femme de quinze ans plus jeune que lui et décide de se marier avec elle. Mais le temps passe. Mère et sœur décèdent. Désormais sa « seule famille », ses enfants, sont tous très loin. Qui plus est, il doit composer avec la famille de sa nouvelle femme. Or, les relations ne sont pas bonnes. A la suite d'un conflit, il la quitte et décide de déménager pour une autre région. Il vient tout d'abord à Orléans (située à mi-parcours entre Paris et Châteauroux), lieux où demeurent deux de ses enfants. Par cette décision, il montre que le lieu prend sens dans le cadre de relations affectives qui lui sont nécessaires. Il exprime également sa volonté de ne pas être une charge pour eux et de conserver sa propre autonomie. Mais dans l'appartement qu'il a acheté, il ne se sent pas en sécurité, tout particulièrement après une chute dans la douche. Il décide donc de venir sur Châteauroux dans un habitat intermédiaire (HI) :

M. Gandon : (...) Bon ! Une fois, je suis tombé dans ma douche ! J'arrivais pas à m'en sortir ! Et puis, j'étais au... 4^e ! Ah ! Bon !

Enquêteur : Hum, hum

M. Gandon : Et... une autre fois, c'est pareil, je suis tombé. Je pouvais pas me relever ! Bon ! Je me suis dit : « faut pas... je peux pas rester comme ça, quoi ! »

Enquêteur : Hum, hum !

M. Gandon : Puis j'ai vu une annonce, donc ! Je suis a... abonné à... Télé 7 jours ! J'ai vu une annonce. Y avait donc, [nom de l'enseigne de la résidence services], qui construisait, donc, une résidence à Orléans ! Je suis allé voir, comme ça, quoi ! Bon ! Le principe me plaisait, mais j'ai dit : « bon ! Dans le fond, c'est idiot ! Je vais pas déménager d'Orléans pour aller... »

Enquêteur : Hum, hum !

M. Gandon : C'était aux Aubrais ! Euh... j'ai dit : « bon ! C'est idiot ! ». Et puis, c'est là que j'ai appris qu'il y en avait... y avait celle-là qui était... qui existait déjà ! J'ai écrit ici ! Donc, euh... je suis venu. Euh... et puis, ça m'a plu. Puis je... j'ai opté pour ici, quoi !

Enquêteur : D'accord !

M. Gandon : Comme ça, au moins... bon ! J'ai mon docteur, tout ! Mais j'ai ma fille qui est là ! Qui est docteur !

Enquêteur : Hum, hum

M. Gandon : Bon ! Et s'il arrive quelque chose, bon !

Enquêteur : Et elle... elle est toubib votre fille ?

M. Gandon : Oui, oui ! Enfin, médecin du travail ! Mais enfin !

M. Gandon, 86 ans, divorcé deux fois, ancien cadre maison

Venir auprès de sa fille qui est médecin, et dans une résidence où il se sent en sécurité, c'est, pour M. Gandon, la reconnaissance que le lieu habité ne prend sens que dans la relation de proximité avec les proches sans être pour autant sous la dépendance des enfants.

Pour les couples avec enfants ayant un fort attachement aux proches, l'installation en HI résulte d'un dialogue parents-enfant(s) dans lequel les enfants ont plus clairement exprimé l'intérêt d'un rapprochement et d'une installation dans un lieu « sécurisant ». Ils l'ont fait avec le sentiment que la nouvelle résidence proche de chez eux serait favorable aux parents dans la perspective de leur vieillissement. Au travers du discours des parents âgés, nous comprenons que les enfants se rassurent aussi d'avoir leurs parents près d'eux, car ils savent qu'ils pourront les aider plus facilement en cas de besoin (dans une éventuelle situation d'urgence, ou s'il fallait mettre en place un soutien permanent).

L'avantage d'emménager dans une structure offrant certains services aux résidents âgés est probablement plus importante pour les enfants que pour les parents, car ces derniers n'en sont pas vraiment demandeurs, même s'ils en perçoivent l'intérêt. **Mme et M. Terpier** ont leurs deux filles qui vivent en Normandie. Compte tenu du soutien qu'ils ont apporté et apportent encore à leurs filles (garde régulière des petits-enfants notamment), ils ont souvent fait la navette entre leur commune de résidence et le domicile des filles. Ils préoyaient de se rapprocher de leurs enfants dans le futur, conscients que leur maison deviendrait un jour trop lourde à entretenir et mal adaptée au grand âge (pas de chambre, ni de salle d'eau au rez-de-chaussée). Ce jour n'était pas arrivé à leurs yeux, mais la construction d'une résidence services dans la ville où résident leurs filles a attiré leur attention, et davantage encore celle de leur fille médecin. Celle-ci a acheté un lot dans l'immeuble à la vente, après avoir proposé à ses parents d'occuper le logement, car la fille souhaitait aussi voir ses parents se rapprocher géographiquement. Sans sa démarche, Mme et M. Terpier n'auraient pas encore déménagé, et ne seraient pas venus dans cette résidence avec services. Cette formule aurait en effet été au-dessus de leurs capacités financières, malgré la vente de leur maison (à présent le couple prend en charge le coût des services, mais ne paie pas de loyer à leur fille). Toutefois le lieu répond à la fois à leur besoin de protection et à leur souhait de proximité avec leurs filles :

Enquêteur : Donc si votre fille n'avait pas dit « bon, moi j'achète l'appartement », vous ne seriez pas venus là.

Mme Terpier : Non.

M. Terpier : Ou on aurait pris un appartement en location.

Mme Terpier : On aurait été en location en ville, mais peut-être qu'on n'y serait pas encore.

M. Terpier : Oui, ça oui.

Mme Terpier : Mais peut-être qu'on n'y serait pas encore.

M. Terpier : A la maison, il y a le jardin tout ça, il y avait ce que l'on voulait, il faut tailler les haies, tout ça, à la fin...

Mme Terpier : A la fin, Jean, on prenait quelqu'un, hein.

M. Terpier : On a dit, il faut qu'on aille à l'appartement avant qu'on soit "obligé" d'y aller.

Mme Terpier : On avait une véranda à nettoyer, on faisait venir quelqu'un, moi je ne voulais plus que mon mari soit sur la véranda, et le retrouver à l'hôpital, non, alors c'est pour ça.

Enquêteur : De toute façon vous auriez déménagé ?

Mme Terpier : De toute façon.

Enquêteur : Mais à une date qui n'était pas définie ?

Mme Terpier : Nous, on a aucune famille à part nos 2 filles, ici.

Enquêteur : Vous auriez déménagé de toute façon ?

Mme Terpier : Ah de toute façon, oui. Et puis on avait toujours dit aussi, il faut qu'on le fasse quand on est encore tous les deux, on ne voulait pas qu'il y en ait un de parti, et partir à ce moment-là, on voulait faire ça tous les deux encore ensemble.

Enquêteur : Ça aurait été trop dur ?

Mme Terpier : Non, non, mais je pense que ce ne doit pas être facile.

Enquêteur : D'accord. Donc votre fille, elle voulait vraiment que vous ne soyez pas loin d'elle.

Mme Terpier : Nos deux filles, ah oui, là nous, même après quand j'hésitais, elles nous forçaient à accepter, hein.

(...)

Mme Terpier : Comme m'a dit un jour ma belle-sœur, vous formez quatre personnes, c'est vrai que l'on a tellement été ensemble dans plein d'endroits, que nous quatre, c'est le noyau. [...] Moi je trouve qu'on, nous avec nos filles, on a eu une belle vie, on est encore bien ensemble, vous savez, je crois que c'est tellement un bonheur quand vous ne vous êtes pas disputés avec un enfant ; j'en vois tellement qui sont fâchés avec leurs enfants que je dis que tout compte fait, on est heureux, on a de la chance.

M. et Mme Terpier, 78 ans, ancien militaire et ancienne couturière

Si Mme et M. Terpier ne sont pas dupes des contraintes qui s'exercent en vieillissant (« *tailler la haie (...) à la fin, on prenait quelqu'un (...) il faut qu'on aille à l'appartement avant qu'on soit obligé d'y aller* »), ils se sentent contraints d'entendre la préoccupation qui s'exprime au sein de l'espace relationnel (ici leurs filles), auquel ils sont attachés (« *nous quatre, c'est le noyau* »).

Toutefois, pour les personnes qui vont d'elles-mêmes s'installer en HI, ou à la demande des proches, il s'agit non seulement de ne pas devenir une contrainte pour les proches, mais également de garder son autonomie.

3.1.2 Du souci des autres au souci de soi

Certaines femmes seules tiennent particulièrement à ce double principe : celles qui ont toujours eu un rôle central dans la famille, tel un chef de clan, et qui conçoivent mal aujourd'hui le fait de renverser les positions ; les femmes célibataires, qui se sont toujours assumées seules tout au long de leur vie ; et celles dont les relations familiales s'inscrivent dans une dynamique d'autonomie relative entre les différents membres de la famille, telle que Mme Ribeau :

Mme Ribeau : Et alors ma belle fille qui me connaît bien depuis longtemps, que j'aime bien et qui m'aime bien...m'a dit « oui, oui, tu veux pas nous embêter, tu fais ça pour qu'on soit tranquille, on te remercie beaucoup mais, tu fais ça aussi pour garder ton indépendance et ton autonomie » et je pense qu'elle avait tout à fait raison et que je me faisais...c'était rigolo de me dire « je pense aux autres » mais au fond je pensais à moi et j'avais pas tellement envie de dépendre des uns et des autres, de laisser la famille, voyez être autonome par rapport à mes enfants et à...

(...)

Enquêteur : Le fait de rester à proximité des enfants vous semble principal ?

Mme Ribeau : J'ai, je... à proximité des enfants c'est, c'est, on est une drôle de famille vous savez, parce que, on n'est pas du tout les uns sur les autres, on n'est pas du tout à se téléphoner 10 fois par jour... Et mais par contre, s'il y a un pépin quelque part et s'il y a besoin, un coup de fil, et ça y est, tout le monde rapplique. Et ça c'est... (rires) et c'est pour ça que, ma foi, je ne les vois presque pas mes enfants, ici, parce qu'ils sont, comment on dit, "surbookés", aussi bien les uns que les autres entre toutes leurs activités.

(...)

Enquêteur : Et vos enfants, donc, vous n'avez de revendications particulières à les voir davantage ?

Mme Ribeau : Ben... j'ai pas de revendic... comment dire, j'ai pas de revendications. Si, je serais bien contente de les voir davantage mais, c'est surtout pour ce qu'on a à faire ensemble, quoi. C'est, si on doit, je ne veux surtout pas les empêcher de faire ce qu'ils ont besoin et envie de faire. Et je me dis qu'ils ont leur vie, ils ont... je suis très heureuse. Alors avec mon mari, on n'avait peut être pas beaucoup de principes éducatifs mais on avait envie d'en faire des personnes autonomes, ça c'était notre truc. Qu'ils soient capables d'autonomie, dès, même dès le plus jeune âge. De gérer leurs affaires, mais ça c'est réussi, hein parce qu'au niveau de l'autonomie, c'est franchement autonome ! (rires) Mais au niveau de la solidarité aussi c'est bien.

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur, ancienne mère au foyer

Pour Mme Ribeau et pour d'autres, les enfants sont des adultes autonomes qui doivent avant tout s'occuper de leur propre vie. L'intervention des uns et des autres dans la vie de chacun n'a pas lieu d'être, au vu de la forme des relations familiales. Il paraît donc tout à fait évident que le parent continue de décider pour lui-même, même après 80 ans. Agir par anticipation permet de choisir soi-même, au lieu d'attendre qu'une décision soit prise en urgence, par autrui, au risque que cette décision ne convienne pas à la personne qui aura alors du mal à accepter la nouvelle situation. En choisissant dès aujourd'hui un habitat adapté au vieillissement, elle en porte la responsabilité et peut s'adapter plus aisément.

Cette autonomie revendiquée liée au parcours de vie ne signifie pas que tout recours aux proches est refusé. Au contraire, on constate que ceux-ci sont d'ailleurs très présents pour leur parent, infirmant ainsi le stéréotype du parent âgé dont les enfants se débarrassent en le « plaçant » dans une maison de retraite, se défaisant de toute obligation vis-à-vis de celui-ci. La majorité de nos enquêtés ont un entourage familial à proximité, des visites fréquentes, des relations satisfaisantes. De plus, l'aide qui peut être apportée est fortement appréciée, voire essentielle. Mais celle-ci est volontairement délimitée à certains domaines, les aidants professionnels prenant ensuite le relais si nécessaire :

Enquêteur : Et globalement, vous préférez compter sur les professionnels ou sur vos enfants ?

Mme Loury : Ah mais c'est pas la même chose, ça dépend quoi.

Enquêteur : Oui.

Mme Loury : Je sélectionne, si c'est mon ampoule, je ne vais pas téléphoner à mon fils...bon par exemple pour planter des fleurs, je demande à mon fils. S'il n'est pas là, je demande au gars. Selon le besoin que j'ai, je demande plus volontiers, bien sûr...aller à la banque, je demande à mon fils de m'accompagner à la banque. Je demanderais pas ici aux auxiliaires ni même retirer de l'argent, je ne leur donnerais pas ma carte bleue. Je la donne à mon fils pour qu'il aille me faire des courses mais bon, je ne demanderais pas tout aux... il y a des choses que je ne pourrais pas demander aux personnes d'ici si je n'avais pas mes enfants ; surtout la banque.

(...)

Enquêteur : Et inversement, est-ce qu'il y a des choses que vous ne demanderiez pas à vos enfants? (...) Je sais pas, imaginons un jour, vous avez besoin, je sais pas si c'est le cas aujourd'hui, mais vous avez besoin de soins corporels ou ce genre de choses...

Mme Loury : Ah non, ah non ça je veux pas.

Enquêteur : Ça non...

Mme Loury : Ah non, ça non... ça je ne le supporterais pas... Non, non, des soins corporels, ça je prendrais obligatoirement quelqu'un. Je ne supporterais pas que quelqu'un de ma famille... non. Si je suis consciente. Si je suis inconsciente, je n'en sais rien mais consciemment, non. Ça je suis absolument opposée à ce genre de trucs, non c'est pas possible. Si je le faisais, je serais meurtrie, mais c'est moi qui serais... ah non, c'est pas aux gosses à s'occuper de ça, non. Il y a du personnel, dans des cas particuliers comme ça, non.

Enquêteur : Pour vous c'est...

Mme Loury : Autant une aide morale oui, je leur demanderai mais une aide physique non... pas du tout.

Mme Loury, 81 ans, veuve de pharmacien, ancienne pharmacienne

Aide professionnelle et aide familiale se complètent, cette dernière étant moins portée sur la satisfaction des besoins primaires ou sur les tâches désagréables (préparation des repas, aide à la toilette, ménage etc.). L'entrée en habitat intermédiaire peut alors se comprendre comme une stratégie visant à trouver une forme d'aide (par le service de restauration, de lingerie, la coordination des aides à domicile) que l'on refuse d'attribuer à ses proches.

De plus, les enquêtées attendent de leurs proches qu'ils soient présents pour elles en dernier recours, lorsqu'elles ne pourront plus faire face à leur problèmes par elles-mêmes.

Le souci de ne pas imposer ses problèmes à ses proches prend un sens plus particulier lorsqu'il n'y a pas de descendant direct (enfant). En effet, lorsqu'un autre membre de la famille se substitue à l'enfant (nièces, neveux, cousins...), celui-ci ne représente pas un aidant aussi légitime. La volonté d'anticiper et de prendre ses dispositions par rapport aux conséquences du vieillissement à venir est alors encore plus forte.

Pour les personnes en couple qui n'ont pas de descendance ou qui n'ont pas de relations fortes avec leurs proches, le besoin de « se mettre à l'abri » en venant dans un HI est associé *au souci de protéger le couple*. Il s'agit dans ce cas de prendre ses dispositions, faute de quoi, le devenir reste totalement incertain et donc source d'inquiétude. La question de l'insécurité se pose différemment que pour les femmes seules. En effet, ici ce n'est pas un éventuel événement de santé (chute, malaise) qui cristallise les craintes des individus (« tant qu'on est deux, ça va »). L'appréhension concerne plus globalement les conséquences du vieillissement et, en définitive, la disparition de l'un des deux membres du couple qui laissera derrière lui le conjoint seul, car il n'y aura pas d'enfants pour prendre le relais.

La mobilité en habitat intermédiaire permet ainsi une mise à l'abri du couple en assurant pour l'avenir :

- d'une part, un accompagnement de l'homme dans la prise en charge des tâches domestiques lorsque la conjointe ne pourra plus s'en occuper et, le cas échéant, faciliter une organisation autour de celle-ci si elle a besoin d'une aide quotidienne (aide au lever, à la toilette, etc.). En effet, la question ne se pose pas (ou moins) lorsqu'il s'agit de la dépendance de l'homme, car – comme nous l'avons rappelé plus haut –, les personnes enquêtées appartiennent à des générations où la grande partie des tâches domestiques est prise en charge par les femmes. Celles-ci parviennent donc plus facilement à s'adapter à la perte d'autonomie de leur conjoint et envisagent moins le recours à des services d'aides professionnelles. C'est pourquoi les couples « prévoyants » envisagent la disparition

de la conjointe (ou sa dépendance) comme une situation indépassable à domicile.

- D'autre part, le soutien nécessaire à la femme si le conjoint vient à disparaître. Cette situation, plus inattendue, prend sens lorsque l'on considère l'histoire familiale et la forme des relations conjugales qui a structuré la vie du couple.

Mme et M. Martin ont vécu toute leur vie professionnelle en Afrique, où Monsieur était directeur d'une société d'import-export. D'un premier mariage, Madame a eu deux enfants, dont l'un est décédé et le second n'est pas très présent dans sa vie. Ensemble, ils ont eu un fils, lui aussi décédé, ce qui a considérablement affecté le couple :

M. Martin : Ca a été beaucoup plus dramatique pour ma femme ! Elle s'en n'est toujours pas remise, hein ! D'ailleurs, de ça !

Enquêteur : D'accord ! Ca été quelque chose qui a cassé vraiment, euh...

M. Martin. : Ah oui ! Ça a cassé la... la mécanique !

Enquêteur : La mécanique dans le dynamisme, euh...

M. Martin : Surtout que... c'est pour ça, si vous voulez, que je lui ai pas demandé de venir (il parle de sa femme) ! Parce que je me doutais bien qu'on serait amené... [à parler du fils décédé]

M. Martin, 85 ans, marié, ancien dirigeant d'une entreprise d'import-export

Face à ce douloureux événement, M. Martin se positionne en homme protecteur, afin d'épargner son épouse. Lorsque celle-ci développe, en plus de sa fragilité psychologique, une fragilité liée à un diabète s'aggravant, M. Martin anticipe les problèmes auxquels son épouse ferait face s'il lui arrivait un accident :

M. Martin : Et on avait donc une propriété sur le bord de la rivière. On avait un morceau de terrain qui allait jusqu'à la rivière. La maison où nous étions était un petit peu en arrière mais j'étais à 1 km, 1 km et demi du centre-ville !

Enquêteur : Oui !

M. Martin : A l'époque, euh... bon, j'étais encore plus vaillant ! (Il rit)

Enquêteur : Ah, voilà ! (Il sourit). Vous pour y aller, y'avait pas de problème, mais...

M. Martin : Oui ! Et puis, euh...

Enquêteur : Et y a la fatigue aidant, quoi ! C'est...

M. Martin : La fatigue aidant, euh...

Enquêteur : De vous ? Ou de votre compagne, plutôt ?

M. Martin : C'est plutôt mon épouse !

Enquêteur : Qui a été plus tôt...

M. Martin : Plutôt mon épouse !

Enquêteur : Qui a été plus tôt fatiguée ?

M. Martin : Plutôt mon épouse, parce que, euh... je me suis dit : « si il t'arrive quelque chose, comment va-t-elle faire ? »

Enquêteur : Hum, hum. C'est ça, oui !

M. Martin : Elle n'a pas de solution de son côté ! Alors, j'ai dit : « bon, ben, il faut absolument qu'on change ! »

M. Martin, 85 ans, marié, ancien dirigeant d'une entreprise d'import-export

Ici M. Martin prend les devants, et prend la décision de déménager pour mettre son épouse à l'abri des incertitudes de la vie, puisque personne d'autre ne sera là pour la soutenir s'il vient à disparaître. La mise à l'abri est donc différente, selon qu'il s'agit de l'homme ou de la femme : mise à l'abri de l'homme pour des soucis d'ordre domestique et mise à l'abri de la femme organisée par un homme protecteur qui a l'habitude de prendre des décisions.

L'anticipation d'un déménagement vers un HI présuppose donc que le lieu habité privilégié soit l'espace des relations affectives ; qu'il y ait, au sein de cet espace, l'expression d'un souci vis-à-vis du vieillissement de la personne ; qu'il y ait un éloignement d'un proche (un déménagement, un décès) mettant en insécurité psychique la personne ; qu'il y ait également le souci de ne pas être une charge pour l'autre, pour que s'installe une disposition à s'orienter vers un lieu apportant une sécurité psychique et physique. Si au sein de cet espace de relations, ces conditions ne sont pas remplies ou si le lieu habité privilégié est plutôt l'espace des activités sociales significatives pour la personne, la prise en compte du vieillissement se fait différemment.

3.2 Lorsque le lieu habité freine l'anticipation

Si au sein de l'espace des relations affectives ne s'exprime pas un souci vis-à-vis du vieillissement et si cet espace est stable, les personnes sont moins disposées à s'installer dans un HI. Par ailleurs, l'anticipation peut être également contrariée par un attachement au lieu habité, entendu comme espace où se réalisent les activités sociales significatives pour la personne.

3.2.1 Vivre avec les siens à tout prix

Pour les femmes seules de milieux populaires rencontrées, les activités sociales qui sont associées au lieu habité avant le déménagement en HI sont plus dépendantes de la dynamique familiale. A la différence des femmes seules du même milieu social et qui ont anticipé leur vieillissement, leur logement est aussi le foyer « mère » de la famille. Pour en changer, il faut que cela ait un sens vis-à-vis de cette fonction maternante. Mme Aury, âgée de 81 ans, mère au foyer dont le conjoint a débuté comme employé dans une administration et a gravi les échelons en effectuant une mobilité résidentielle, demeurait dans une maison qu'elle aimait beaucoup (dans une grande ville de l'ouest), avant de venir s'installer en HI. Elle y avait ses amies et la possibilité de voir ses enfants qui ont eu, tout au long de son existence, une place centrale. Le choix des différentes maisons habitées depuis l'entrée en retraite s'est fait dans le souci d'être toujours auprès d'eux et de la fratrie de Mme Aury. Un premier changement a eu lieu lors du « départ du nid » du dernier de ses cinq enfants. Une grande maison au bord de mer a été choisie pour accueillir la famille le plus souvent possible. Puis à la suite du décès du conjoint, les enfants ont suggéré un changement de lieu :

Mme Aury : Oui, j'avais envie de rester, mais mon corps ne pouvait plus entretenir 1700 m² de terrain.

Enquêteur : Parce que vous aviez des problèmes d'articulation.

Mme Aury : Oui, c'est ça.

Enquêteur : Qui faisaient que...

Mme Aury : Et puis c'était quand même une grosse, une lourde charge, alors je me suis rendue à leur raison.

Enquêteur : La raison de qui principalement, de l'aînée ?

Mme Aury : Oh c'est une ligue.

Enquêteur : Ils se sont ligüés, là?

Mme Aury : Oui.

Mme Aury, 81 ans, veuve d'un fonctionnaire des PTT, ancienne mère au foyer

Ainsi, la mobilité résidentielle s'est encore faite en tenant compte de la proximité des enfants, tout en satisfaisant les besoins de verdure et de confort de Mme Aury. La dernière maison habitée la comblait : « *Je disais tout le temps à mes voisines, je ne voudrais être nulle part, je ne voudrais jamais, je ne serai jamais mieux qu'ici* ». Pourtant, à la suite d'un AVC, les enfants ont, une nouvelle fois, fait le choix pour elle d'un déménagement vers l'HI. Mme Aury l'exprime avec émotion :

Mme Aury : Excusez-moi (pleurs).

Enquêteur : Prenez votre temps, madame, ce n'est pas gênant du tout.

Mme Aury : ... Alors, donc c'est pour vous dire que je n'ai pas choisi d'être ici.

Enquêteur : Et c'est la fille ainée qui l'a trouvé l'appartement ici ?

Mme Aury : Oui, je crois.

Enquêteur : C'est la fille ainée qui l'a trouvé, hein.

Mme Aury : Oui.

Enquêteur : Elle habite dans le coin, elle, vous m'avez dit.

Mme Aury : Elle habite du côté de [Commune 1].

Enquêteur : Du côté de [Commune 1], d'accord, ce n'est pas très loin.

Mme Aury : Non, ce n'est pas très loin. J'ai 3 filles qui ne sont pas très loin, géographiquement.

(...)

Enquêteur : Quand vous êtes arrivée ici, l'année dernière, en 2011, il a fallu réaménager, faire des choix.

Mme Aury : Non, déjà tout le déménagement avait été fait, je suis arrivée l'appartement était meublé et installé.

Enquêteur : D'accord, quand vous êtes arrivée de l'hôpital ?

Mme Aury : Oui

Enquêteur : A la sortie de l'hôpital ?

Mme Aury : A la sortie de l'hôpital, tout était installé comme ça.

Enquêteur : Et donc le choix des meubles à mettre ici, c'est vos filles...

Mme Aury : Non, c'est mes filles qui ont choisi, qui ont fait un tri.

Enquêteur : Vous en avez parlé un petit peu ou...

Mme Aury : Non.

Mme Aury, 81 ans, veuve d'un fonctionnaire des PTT, ancienne mère au foyer

Le lieu habité avant l'installation en HI offre la possibilité d'être près des proches. L'AVC de Mme Aury ne remet pas en question ce qui faisait sens pour elle dans son logement précédent (être avec

et aux services des proches), d'où le manque d'anticipation et l'impossibilité de se rendre compte que vivre seule est trop « risqué ». Elle est alors sous la dépendance de la décision de ses enfants qui, jusqu'alors n'ont pas pu la convaincre de « se mettre à l'abri ». Ils décident pour la protéger. Mais dans les faits, Mme Aury ne déménage pas : elle est déménagée !

3.2.2 Vivre avec les siens, à quel prix ?

La relation aux proches peut également être une relation affectivement forte qui entre en tension avec un attachement au lieu habité, *entendu ici comme espace d'activités sociales significatives pour la personne*. Dans ce cas, rejoindre les siens se fait au prix d'un abandon. C'est la situation que vit Mme Leroy, âgée de 92 ans, qui a été ouvrière dans une usine pendant toute la durée de la vie active et dont le conjoint, lui même ouvrier, est décédé juste au début de sa retraite. Ils venaient d'acheter une maison. Un an après le décès de son conjoint, Mme Leroy l'a vendue et est venue s'installer en centre ville. Puis, à l'âge de 84 ans, elle anticipe son vieillissement en venant s'installer dans une petite maison au sein d'un habitat groupé pour personnes âgées. Ce choix s'inscrit dans sa relation forte aux enfants. Elle veut leur épargner le souci de devoir s'occuper d'elle. Le logement lui convient parfaitement. Sur la commune, elle a des activités au sein des associations pour personnes âgées. Au sein de l'habitat groupé, elle conserve son autonomie tout en étant en sécurité avec « la présence verte » (service de télé-assistance). Sa relation au lieu habité devient affectivement forte. Pourtant, deux ans plus tard, elle quitte cet endroit pour s'installer dans un autre habitat intermédiaire en Bretagne :

Mme Leroy : (...) Là bas j'étais bien, je regrette d'ailleurs d'être venue ici, parce que j'étais bien en Normandie. Et puis, j'ai ma petite fille qui me faisait suer tous les jours, tous les jours... Elle me téléphonait, « viens mémé, viens mémé. Tu verras tu vas être avec nous, tu vas être bien, tu vas être avec nous... et en fin de compte elle voulait que je vienne ici, c'est parce que elle, elle travaillait, pour que je lui garde ses gosses...

...

Mme Leroy : Là j'ai resté deux ans dans cette petite maison-là. Et puis, j'étais bien, alors moi j'avais fait faire une belle cour, en face. J'avais des fleurs, j'avais mon petit chien, j'étais heureuse comme tout... et puis ma petite fille, c'est là qu'elle m'a téléphoné, qu'elle m'a téléphoné, qu'elle me faisait « chier » tous les jours, tous les jours...

Enquêteur : Tous les jours...

Mme Leroy : Tous les jours ! Quelque fois, deux fois elle me téléphonait... oh ! « Alors, mémé t'as réfléchi ? Alors mémé tu viens, on t'attend... » Et puis, un beau jour ben j'ai pris mes clics et mes clacs.

Mme Leroy, 92 ans, veuve d'un contremaître, ancienne ouvrière

En fait, ce sont plutôt les enfants qui ont pris sa destinée en main. Ils lui trouvent un appartement près de chez eux. Elle s'y plaît bien mais une chute dans l'appartement, suivi d'une hospitalisation, a été l'événement déclencheur :

Mme Leroy : Je ne sais pas ce qu'il s'est passé. Alors ils (à l'hôpital) m'ont dit, enfin ils ont dit à mes enfants qu'il ne fallait plus que je reste toute seule... Ils ont dit « il ne faut plus la laisser toute seule ». Alors dans le temps, moi j'ai eu mes parents, mon père, ma mère, j'ai eu mon p'tit frère jusqu'à leur mort.

Enquêteur : Chez vous ?

Mme Leroy : Oui, chez moi, oui. Puis mon mari les aimait [mes parents], il était heureux

comme tout, il était encore plus heureux que moi, lui ! Mais maintenant ça se fait plus, hein, ça se fait plus de prendre les parents. Alors... je n'ai pas donné, je n'ai pas rendu ma maison tout de suite là-bas quand même, parce que j'ai...je me sentais pas malade moi, puis ça me faisait mal au cœur de la quitter, j'étais tellement bien.

Mme Leroy, 92 ans, veuve d'un contremaître, ancienne ouvrière

Le lieu habité dans le passé est « si bien », les activités sociales sont si épanouissantes que l'expérience de la perte momentanée d'autonomie ne suffit pas en soi à justifier le départ vers un autre habitat intermédiaire (« *je ne me sentais pas malade, moi* »). L'idée du risque encouru n'est pas reconnue, ce qui rend illégitime le choix imposé par autrui du futur lieu de vie.

Lorsque les personnes sont en couple, que les relations aux proches sont fortes dans la proximité géographique, que les activités sociales sont épanouissantes, c'est le partenaire qui prend alors la décision de la « mise à l'abri », après un événement révélant le risque de perte d'autonomie. Etre mobile pour rester ensemble devient primordial, même si c'est au prix d'abandonner ce que l'on aime faire. C'est la situation de Mme et M. Gastaud précédemment évoqués. Depuis le début des années 50, ils ont habité un appartement au sein d'un immeuble qui appartenait aux parents de Mme Gastaud. Dans un premier temps, ils demeuraient au troisième étage, puis, après le décès des parents de Mme Gastaud, ils ont hérité de l'immeuble et se sont installés au premier étage sans ascenseur. Depuis la retraite, le couple s'est fortement investi dans des activités culturelles. Ils ont participé comme membres actifs au développement d'une chorale. C'est à l'occasion d'un déplacement de celle-ci que Mme Gastaud fit une chute. Après cet accident, elle ne pouvait plus se déplacer sans déambulateur ; elle s'est mise à avoir également quelques problèmes de mémoire. La décision de quitter le logement que le couple occupait depuis près d'un demi-siècle, s'est prise très rapidement et sans demander l'avis des enfants :

Mme Gastaud : On est tout à fait chez nous !

Enquêteur : Ouais ! Vous êtes là chez vous, quoi !

M. Gastaud : Tout à fait ! Nos enfants avaient un peu d'appréhension.

Enquêteur : Oui.

M. Gastaud : Et puis quand ils voient comment nous vivons maintenant, euh... bon, ben, ça y est ! Ils sont tout à fait habitués ! Euh...

Enquêteur : Ils appréhendaient un peu.

M. Gastaud : Oui ils appréhendaient un peu, oui !

Enquêteur : Et qu'est-ce qu'ils appréhendaient ?

M. Gastaud : Ben, le fait de réduire notre surface ! De 93 mètres carrés à 43 mètres carrés ! Et puis, euh... de se séparer d'un certain nombre de meubles, tout ça, euh... Oui ! Mais... non, ils ont très, très bien compris ! Puis pour eux c'est très... très facile puisqu'on est pratiquement dans leur quartier, là !

Mme et M. Gastaud, 89 ans et 91 ans, ancienne femme au foyer et ancien chef d'entreprise

Le couple a choisi une résidence où sont installés des amis côtoyés de longue date dans le cadre de leurs activités culturelles. Mais ce n'est qu'après avoir été confrontés à l'impossibilité de se maintenir dans le lieu auquel ils étaient fortement attachés que Mme et M. Gastaud ont choisi de venir en HI. Leur ancien appartement était plus qu'un espace de vie, il était le foyer de leur union. Il est ensuite devenu un lieu menaçant la conjugalité. Pour la survie du couple, l'objectif était de trouver un lieu apportant la sécurité sur le plan médical, sans pour autant être une maison de retraite. Pour Mme Gastaud, même si son corps lui a signifié qu'elle ne pouvait plus rester, la

décision prise par le couple reste douloureuse :

Enquêteur : Le fait d'être plus là-bas et ici, est-ce que ça a modifié des choses ?

Mme Gastaud : (Avec des difficultés d'élocution) Ca m'encourage à rester dans mon fauteuil !

Le prix à payer pour protéger la vie du couple a été de venir s'installer dans un HI. Mais cela coûte. Désormais, les activités ne sont plus tout à fait les mêmes.

Lorsqu'on est attaché à conserver des activités sociales associées à l'habitat (lieu habité), la prise de décision de rejoindre un habitat intermédiaire est différée ou repoussée, puis vient un jour où cette décision s'impose. Quitter son domicile se fait alors avec réticence.

3.2.3 Vivre pleinement sa vie le plus longtemps possible

Résider dans un endroit pour le cadre de vie qu'il offre, y avoir développé des activités, sources d'un épanouissement personnel, contribuent à un attachement au lieu physique. Celui-ci se présente comme un *outil* au service de la raison d'être. Ce rapport au lieu habité est particulièrement présent chez les personnes détentrices d'un capital culturel et/ou économique, soucieuses de leur épanouissement personnel. Mme Lister, âgée de 88 ans, est originaire de [Commune 1 située dans le Nord]. Elle a quitté la région de sa jeunesse pour s'installer à [Commune 2 située dans le Sud-Ouest], en tant que professeur d'éducation musicale dès le début de sa carrière. Elle n'a jamais eu d'enfant et a toujours vécu seule à son domicile :

Enquêteur : Vous faisiez quoi ?

Mme Lister : Mais enfin, j'avais encore... un ensemble vocal à [commune 3, située dans le Sud-Ouest, près de Commune 2]

Enquêteur : Ah !

Mme Lister :... Auquel j'allais ou euh... bon, j'avais un camarade qui venait me chercher d'ailleurs...

(...)

Mme Lister : A [commune 2], c'était plus possible ! Je n'aurais pas pu continuer !

Enquêteur : Oui.

Mme Lister : Parce qu'on faisait... on travaillait tous les ans, on avait des concerts avec orchestre. Alors, c'était une semaine où on avait répétition le mercredi, le jeudi avec orchestre...

Enquêteur : Hum, hum.

Mme Lister : Le vendredi, la générale...

Enquêteur : Oui

Mme Lister : Et concert samedi, dimanche, lundi...

Enquêteur : Epuisant, quoi !

Mme Lister : Et cette année, je sais pas, les... les camarades, ils ont fait [Commune 2] le samedi. Ils ont été à Cahors le dimanche. Ça fait quand même 100 km ! Et ils ont fait [Commune 3] le lundi ! J'aurais pas pu !

Enquêteur : Non.

Mme Lister : J'aurais pas pu !

(...)

Mme Lister : (A propos de la maison) Et j'ai une amie qui me disait : « tu ne peux plus rester euh... là euh... c'est pas possible, un rez-de-chaussée surélevé... » j'avais tout, évidemment ! Bon, mes pièces étaient bien... bien rangées si vous voulez, tout était en bas, au sous-sol. Alors, pour un oui, pour un non, il fallait que je descende...

Enquêteur : D'accord.

Mme Lister : J'en étais arrivée euh... à descendre sur les fesses ! Et à monter à quatre pattes ! Bon. (Elle prend une respiration) et alors en bas, j'ai dit « oui, je pense qu'il faudrait quand même que j'envisage euh... » (elle rit d'un petit rire). Les années passent, on ne s'en rend pas compte euh... j'arrivais à 86 – 87...

Mme Lister, 88 ans, célibataire, ancienne professeure de musique

Mme Lister a habité sa maison pendant plusieurs décennies. Elle s'y sentait très bien tout en reconnaissant, à partir d'un certain moment, que le logement était inadapté au vieillissement. Mais cette maison était associée à sa vie sociale. Un piano quart de queue occupait le salon. Suffisamment à l'écart du voisinage, elle pouvait jouer sans se soucier du dérangement que cela pouvait éventuellement susciter. Quand son corps lui a signifié que ce mode de vie plaisant était impossible à maintenir, le lieu perdit progressivement son sens : elle déménage.

Il en est de même pour Mme Charvet qui a attendu d'avoir deux accidents cardiaques en pleine nuit pour mesurer que son domicile choisi un peu en retrait du centre ville était trop éloigné et qu'elle ne pouvait plus physiquement s'occuper de sa propriété. La maison, qui fut jusqu'alors un moyen de mener la vie de retraitée souhaitée, constitue désormais un « risque pour soi ».

Parfois, les activités sociales auxquelles la personne est attachée sont associées à des relations humaines fortes. Sans ces relations, les activités sociales perdent leur sens. Il faut parfois attendre le décès du partenaire pour voir ces relations évoluer et pour que la personne se détache du lieu. C'est ce qu'éprouve Mme Despéret :

Enquêteur : Mais qu'est-ce qui vous a donné envie de partir quand même, parce qu'il y a quelque chose qui vous a poussé ?

Mme Despéret : De partir ?

Enquêteur : De partir de Charente ?

Mme Despéret : Et ben parce que je ne pouvais plus rester dans cette maison où j'avais trop de souvenirs, quoi.

(...)

Mme Despéret : En ce moment je me couche avant la nuit, mais la nuit je passe des heures à me raconter tels souvenirs, telle période, je vous dis entre l'Afrique et l'Océanie, et puis tous les voyages qu'on a faits après avec notre petit camping-car, j'ai de quoi.

Enquêteur : Et dans toute cette vie, quand vous regardez votre vie comme ça, c'est toujours intéressant de regarder sa vie de sa naissance jusqu'à aujourd'hui, qu'est-ce qui vous amènerait à dire, dans tout ce que j'ai vécu, ça c'est la chose qui m'a le plus plu ?

Mme Despéret : Mon mari. Etre avec mon mari.

Enquêteur : Etre avec votre mari.

Mme Despéret : Parce qu'on s'entendait d'une façon parfaite et, enfin je ne sais pas lequel des deux était influençable ou influençait l'autre, mais on était toujours sur le même, si un

disait on fait ça, le premier qui disait on pourrait faire ça, on le faisait. Si c'était lui ou que ce soit moi. Tous les hommes ne sont peut-être pas pareils.

Mme Despéret, 84 ans, veuve d'un fonctionnaire à la coopération, ancienne comptable

Le décès du conjoint de Mme Despéret efface le sens du lieu, un lieu qui contient tous les souvenirs des voyages que le couple a effectué depuis la retraite : les objets, les photos, les films avaient trouvé leur place dans cette maison dont ils étaient propriétaires. N'ayant pas eu d'enfant, n'ayant pas de relation amicale sur place, ne pouvant plus voyager avec son conjoint (comme elle l'avait fait tout au long de son existence), tout se disloque. Plus rien ne peut donner du sens au lieu habité. Mme Despéret devient réceptive aux offres des résidences services.

On comprend au travers de cet exemple que lorsque le quotidien est paisible, fait de relations épanouissantes avec des proches (famille, amis) et/ou d'activités apportant du plaisir, voire des gratifications symboliques, rien ne justifie un changement de résidence. Pour qu'il en soit ainsi, il est nécessaire que des événements viennent troubler le cours de la vie ou que le corps se rappelle à la raison. Tout cela se fait dans la résignation et peut conduire à emménager dans un habitat intermédiaire.

Pour des situations plus marginales, la décision de venir en habitat intermédiaire n'est pas liée à une préoccupation liée à des événements au sein de l'espace relationnel ou à une diminution des forces physiques qui rendent impossible le maintien au domicile. Cet habitat s'est présenté aux personnes âgées sans qu'il ne soit expressément recherché ; ce qui laisse penser qu'elles auraient aussi pu effectuer une mobilité résidentielle vers un habitat « ordinaire », comme celui occupé préalablement. De la sorte, leur mobilité s'interprète davantage comme la poursuite d'un parcours résidentiel linéaire et moins comme une rupture avec la situation antérieure. C'est ce que nous allons voir dans la troisième section.

3.3 L'entrée contingente dans un habitat intermédiaire

La spécificité de cette catégorie est que la mobilité n'est pas le résultat d'une situation résidentielle devenue trop incertaine pour être rapidement modifiée. Au moment du déménagement, **la demande de sécurisation était presque absente**. Il n'y avait donc pas urgence à effectuer la mobilité. Par ailleurs, au sein même de l'HI, les personnes n'attachent pas une importance à cette dimension. La situation de Mme Michon est, à ce titre, significative. Mme Michon, âgée de 84 ans, a vécu en région parisienne et à l'étranger. Après la mort de son mari, elle s'est installée dans le Sud de la France, dans une grande maison bourgeoise qu'elle possédait de longue date. A proximité, elle détient aussi un « pied à terre » dans une station balnéaire, qu'elle a donné en location depuis plusieurs années (27 km entre les deux résidences). Ne souhaitant pas résider toute l'année dans sa propriété (située dans l'arrière-pays, propriété qui lui sert notamment à réunir sa famille), et ayant sa résidence secondaire occupée par son locataire, elle a décidé de louer un autre appartement dans la même station balnéaire. La résidence repérée pour son emplacement (elle n'a pas visité, mais réservé sur plan, dès la construction) s'est avérée être une résidence services. Le fait que ce lieu apporte une sécurisation des personnes n'est pas ce qui l'a principalement motivée :

Enquêteur : Est-ce que vous avez des petites tirettes d'alarmes, là dans l'appartement ?

Mme Michon : Non.

Enquêteur : Il y en a qui ont ça.

Mme Michon : Ah, moi j'ai pas ça.

Enquêteur : Vous n'avez pas ça ?

Mme Michon : Enfin, si, je crois qu'il y en a une, mais enfin je ne m'en suis jamais préoccupée, mais j'ai vu qu'il y avait un cordon...

Enquêteur : Oui, c'est ça.

Mme Michon : Au dessus du lit. Et, il y a une boule rouge qui traîne par terre, je pense que c'est ça qui doit... Si on a un problème, on doit pouvoir tirer ça... On ne m'a pas expliqué.

Mme Michon, 84 ans, veuve d'un professeur des universités, ancienne femme au foyer

Ainsi, Mme Michon résiste à l'idée d'être dans un lieu équipé pour les personnes âgées. Pour autant, elle n'a pas décidé totalement fortuitement de venir dans ce lieu :

Enquêteur : Et, est ce que le fait qu'il y ait des services c'était décisif pour vous ?

Mme Michon : Un peu quand même parce que j'avais décidé d'abandonner la voiture, donc euh...je n'avais pas de problème comme ça pour aller faire les courses, parce qu'il y a quand même une navette là qui est pratique. Voilà, donc je faisais des va-et-vient entre ici et V..

Enquêteur : D'accord, ok. Et c'est, vous avez décidé ça toute seule, c'était votre choix à vous ?

Mme Michon : Et oui, oui, oui puisque mon mari était plus là alors bon, j'ai décidé de faire comme ça. Mes enfants ne sont pas là, ils sont, un à Paris, un à Boulogne sur Mer et l'autre, les autres euh...pas loin, pas loin d'ici.

« Un peu » et « quand même » instaurent et orientent une échelle argumentative entre les deux propositions « *qu'il y ait des services c'était décisif pour vous ?* » et « *parce qu'il y a une navette* » (Ducrot, 1980, p 24). Mme Michon n'a pas seulement « un peu décidé parce qu'il y a des services », c'est « même parce qu'il y a une navette » que cela a joué dans sa décision. Elle venait préalablement à cette décision de vendre sa voiture. Si la localisation de la résidence, avec la vue sur la mer depuis l'appartement, demeure l'intérêt principal de la location qu'elle occupe surtout au printemps et en été, les spécificités de la résidence ont joué un rôle non nul. Toutefois, elle préfère sa maison bourgeoise qui est associée à son espace de relations affectives significatives. D'une part, elle déclare continuer à vouloir « naviguer » entre ses deux résidences : « Non, je ne vis pas complètement ici, je vis à [V., dans la maison bourgeoise] et je viens ici quand j'en ai envie, comme ça (rires) ». D'autre part, quand l'interviewer la contraint à se situer vis-à-vis de la perte d'autonomie, elle se réfère au lieu qu'elle a depuis longue date investi :

Enquêteur : Et vous pensez qu'un jour vous resterez ici tout l'année ?

Mme Michon : Ah non, non, quand même pas. Je crois pas. Je sais pas, j'ai pas pensé encore à ça (rires) Non, parce que quand même à V., je connais tout le village alors il me semble que c'est pas mal, tandis qu'ici je ne resterai pas toute l'année, là. Ça doit être fermé.

Enquêteur : Et si votre état de santé se dégrade un jour et que vous ne pouvez plus faire la navette, qu'est ce que vous ferez ?

Mme Michon : Ah, alors ça je ne le sais pas.

Enquêteur : Vous ne savez pas...

Mme Michon : Non. Ben je sais pas, je peux aller sur place à V., il y a une résidence pour les personnes âgées...je pourrais y aller; à moins que ce soit plein, parce que c'est toujours plein ces trucs-là. C'est là où je connais le plus de monde, alors oui.

Enquêteur : Oui, ce serait plutôt là bas.

Mme Michon : Oui, ce serait plutôt là bas que j'irai, je ne viendrai pas ici. Surtout que l'hiver ici, c'est pas intéressant. Ça doit être fermé...

Mme Michon, 84 ans, veuve d'un professeur des universités, ancienne femme au foyer

En opposant un lieu où Mme Michon « connaît tout le village », à un lieu de villégiature, « fermé en hiver », où elle n'envisage « pas (d'y) rester toute l'année », elle exprime la possibilité d'avoir une nouvelle mobilité résidentielle si nécessaire. Mais, c'est un aspect qu'elle ne peut envisager tant sa façon d'habiter présentement lui convient.

Si pour Mme Michon, l'HI a été choisi non pour ce qu'il offre comme sécurité, mais parce qu'il participe à l'épanouissement personnel par sa situation géographique et les services ponctuels qu'il peut rendre, le choix peut aussi résulter d'une rencontre entre une demande de logement et une offre marketing qui réussit à convaincre.

La situation de M. Estinger relève de ce cas de figure. Âgé de 93 ans, M. Estinger est marié (sa femme n'a pas souhaité participer à l'entretien). Il a occupé plusieurs emplois et a eu une carrière évolutive lui permettant d'accéder à un statut de cadre supérieur (ancien chef du personnel et ancien chef d'entreprise). Du fait de son activité professionnelle, il a été géographiquement très mobile. A la retraite, lui et sa femme ont eu plusieurs lieux de résidence. Depuis plusieurs années, ils vivaient en Savoie. Leur fils, résidant à Annecy (donc à moins de 50 km de chez ses parents), les a incités à quitter leur domicile pour la préfecture de Haute-Savoie. M. Estinger n'y était pas spécialement favorable car le couple détenait une très belle maison avec vue sur un lac, mais sa femme y tenait beaucoup. Il a alors accédé aux souhaits de sa femme en engageant des démarches, seul. Il ne sait plus comment il a connu le concept de résidence-services, mais il a été orienté vers ce type de produit :

Enquêteur : Vous avez cherché dans des immeubles normaux ?

M. Estinger : Non parce qu'on m'a dit, c'est tellement difficile à trouver, je me suis laissé faire, j'ai eu tort en définitif, car j'aurais sans doute trouvé quelque chose de bien.

Enquêteur : Même dans une résidence classique ?

M. Estinger : Dans une résidence classique, ou un immeuble classique peut-être. Je ne sais pas ce qu'il m'a pris.

(...)

Enquêteur : Ce n'est pas les services qui vous ont attirés ici ?

M. Estinger : Non, non.

M. Estinger, 93 ans, marié, ancien cadre

Si le déictique « on » reste indéterminé, il représente une autorité suffisamment forte pour que M. Estinger s'oriente plutôt vers des HI. A cela s'ajoute que sa visite fut particulièrement séduisante. Le logement proposé était pour lui très spacieux (80 m²) ; si les services offerts ne l'attiraient pas, il ne fut pas insensible à la présence d'un restaurant (« elle m'avait invité à déjeuner en bas, c'était au temps où le restaurant était bien »). Il s'est empressé d'acheter, craignant d'avoir de la concurrence. Aujourd'hui, il regrette cependant son empressement :

Enquêteur : Est-ce que ce ne serait pas mieux pour vous d'être dans un immeuble classique si vous n'utilisez pas les services ?

M. Estinger : Si certainement, mais je ne veux pas re-déménager encore.

Quand la venue en HI est contingente, elle se réalise par la séduction que le produit « HI » procure chez les personnes qui sont en recherche d'un nouveau logement en lien avec des faits qui sont liés à leur vieillissement, sans que cela soit nécessairement reconnu par elles (arrêt de la conduite automobile pour Mme Michon ; souhait du fils de Mme et M. Estinger de les savoir plus proches de lui). La force de la promotion de la vente n'est pas ici sur les services procurés mais plutôt sur le cadre de vie offert. Le lieu, la superficie du logement, et occasionnellement des services qui ne sont pas associés à la vieillesse, constituent les principaux critères qui orientent la décision. Les habitats intermédiaires en question sont ici des résidences avec services initiés par des acteurs privés.

En résumé, le sens donné au lieu habité par les personnes avant leur déménagement oriente la mobilité, de façon différenciée selon la configuration sociale. Par ailleurs, « l'anticipation » d'un déménagement (vue comme une mise en sécurisation préventive) peut être le fait de la personne et/ou de proches. Pour cette raison, nous n'avons pas opposé des personnes ayant anticipé leur déménagement à d'autres qui auraient été réactifs face à un événement affectant leur existence, mais plutôt mis en exergue les facteurs favorisant l'aspiration à « se mettre à l'abri » et les facteurs qui freinent cette aspiration. La présentation ci-dessous synthétise les différentes situations qui se dégagent :

1. Lorsque la dimension affective prédomine dans la détermination du lieu habité précédent, deux catégories d'orientation en habitat intermédiaire (HI) se distinguent : soit la décision fait suite à une maturation au sein de l'espace relationnel ; soit elle n'a pas été pensée longtemps avant que le déménagement se réalise. Au sein de ces deux catégories, plusieurs situations rendent possibles le départ en HI, ces situations pouvant se combiner les unes aux autres.

1.1 La décision du départ en HI fait suite à une maturation au sein de l'espace relationnel. Cette maturation n'est pas nécessairement partagée par la personne, ce qui explique l'existence de plusieurs cas de figures :

- Les relations sociales de la personne (ou du couple) se modifient du fait de déménagements, de décès ou de séparation des proches. Pour les couples « soudés », la mort de l'un des partenaires modifie le sens du lieu habité. Le déménagement est nécessaire car la personne est fragilisée dans son être. L'entrée en HI est une « mise à l'abri » par souci de soi. Pour les personnes seules, principalement des femmes, ayant fortement investi les relations aux enfants, leur éloignement constitue une incertitude quant à l'avenir. Il s'agit de la réduire en se rapprochant tout en évitant de devenir une charge pour eux. Du point de vue de la personne, l'entrée en HI est une « mise à l'abri » faite de compromis entre le souci de soi et le souci des autres
- Les proches sont préoccupés par le vieillissement de la personne sans qu'il y ait par ailleurs de modifications des relations. Cette préoccupation conduit à un déménagement qui n'est pas désiré. Du point de vue de la personne, l'entrée en HI est une « mise à l'abri » subie.
- La personne est préoccupée par le vieillissement de son partenaire. L'événement que constitue le problème de santé de l'un des partenaires, est interprété comme un signal d'alerte. Pour maintenir le couple, il convient de dissocier le lieu habité du mode de vie. Le changement de domicile devient une priorité, quitte à renoncer à un mode de vie antérieur (plus satisfaisant). Du point de vue de la personne, l'entrée en HI est une « mise à l'abri » pour le couple.

1.2 La décision du départ en HI s'est prise sans maturation au sein de l'espace relationnel. Deux conditions préalables sont alors généralement réunies :

Les relations aux proches ne sont pas modifiées et, conjointement, les proches n'expriment pas une volonté de protéger la personne en l'orientant vers un nouvel habitat.

Ici, c'est un événement déclencheur (chute, hospitalisation) qui conduit à prendre la décision d'un déménagement qui n'est pas désiré par la personne, tant il constitue une rupture du mode de vie.

Du point de vue de la personne, l'entrée en HI est une « *mise à l'abri obligée* », souvent encouragée/influencée par un tiers.

2. Lorsque les activités sociales composant le mode de vie **ont une rationalité fondée sur l'épanouissement personnel**, portée ou non par des valeurs morales, culturelles ou sociales, le lieu habité est au service de ce mode de vie. Deux cas d'orientation en HI se distinguent, pouvant également se combiner. Le départ en HI s'effectue quand :

- Un problème de santé vient signifier la nécessité de réaménager le quotidien afin de conserver une prise sur la déprise (Barthe, Clément, Drulhe, 1988). Du point de vue de la personne, l'entrée en HI est une « *mise à l'abri* » *personnelle*.
- Un fait vient contrarier la possibilité d'habiter comme la personne le souhaite. La venue en HI est une réponse qui vise à réduire la contrainte. Du point de vue de la personne, l'entrée en HI est une *opportunité contingente*.

De façon idéal-typique, les personnes ayant eu une mobilité sociale ascendante ou appartenant aux catégories sociales détentrices d'un capital culturel et/ou économique, et/ou ayant eu une mobilité résidentielle porteuse de reconnaissance sociale, et/ou ayant des relations familiales où prédomine l'autonomie, ayant à la retraite trouvé sur le lieu habité des activités sociales qu'elles jugent épanouissantes, sont plus enclines à se défaire du lieu dès qu'elles sont confrontées directement à leur vieillissement. La mobilité résidentielle vers l'habitat intermédiaire n'est pas nécessairement une mobilité de longue distance.

De ces différentes façons de s'orienter vers un HI, il ressort que la place de la personne âgée dans le processus décisionnel est plus ou moins importante. Parmi les personnes effectuant une « mise à l'abri », certaines l'ont souhaité (« mises à l'abri » de compromis, personnelle et de couple) et d'autres s'y sont résignées (« mises à l'abri » subie et obligée). Quant aux personnes entrées en HI par opportunité contingente, leur orientation vers un HI tend à vouloir éloigner tout ce qui pourrait être un marqueur du vieillissement. Ces différentes façons de s'orienter vers un HI et ces places différentes dans le processus décisionnel ont un impact sur la façon de choisir le nouvel habitat et d'y habiter.

4. Choisir un nouvel habitat et y vivre

Au moment d'emménager dans un habitat intermédiaire, le choix de la résidence et du nouveau logement se fait à priori en considérant des besoins et des critères propres à chacun (besoin d'un petit ou d'un grand logement, en immeuble ou en pavillon, avec des services complets ou seulement la présence d'une hôtesse, en milieu fermé et sécurisé ou ouvert sur l'extérieur etc.). Au-delà des spécificités individuelles, on observe quelques points communs dans la démarche entreprise pour choisir le nouvel habitat.

Il est intéressant de constater en premier lieu qu'une bonne partie des enquêtés connaissait déjà le concept d'habitat intermédiaire avant même d'envisager s'y installer. Souvent, des amis ou membres de la famille avaient déjà opté pour ce type d'habitat. S'être déjà rendu sur les lieux pour visiter un proche, et avoir constaté par soi-même que la mobilité de celui-ci était réussie (bonne adaptation, satisfaction par rapport au nouvel habitat) avait constitué une expérience favorisant le départ vers ce type de structure. Cette connaissance préalable a principalement encouragé les personnes souhaitant « se mettre à l'abri » ou recherchant une opportunité immobilière. Elle n'entre évidemment pas en considération pour les personnes qui ont été plus ou moins contraintes à s'orienter vers un habitat intermédiaire. Ces deux postures orientent la façon de choisir et influencent pour partie les modes d'habiter.

4.1 Maintenir une continuité en changeant de lieu de résidence

Quitter son logement pour un habitat « protégé » faisant partie de l'ordre du possible, l'expérience des autres permet de s'identifier et donc de se projeter dans ce type de résidence. L'influence du proche a également pu être directe lorsque la personne a été sollicitée pour rejoindre son ami(e), sa sœur/son frère (etc.) dans un habitat intermédiaire. Elle est également influencée lorsqu'un proche l'accompagne dans les visites des lieux. Du fait de ces relations, on comprend que le choix du nouvel habitat pour les personnes souhaitant « se mettre à l'abri » se fait moins souvent en adoptant une démarche rationnelle – comparaison des différentes possibilités selon les avantages et inconvénients de chaque structure – que par opportunité : connaissance d'un proche dans telle structure, mais aussi publicité vue dans un journal à propos de telle autre résidence, ou encore visite à l'occasion d'un événement particulier (action bénévole, invitation dans le restaurant, etc.). Au final, la première résidence envisagée est souvent la bonne et elle l'est du fait de sa localisation.

Si la mobilité est effectuée en mesure de précaution, dans une volonté de ne pas « embêter » ses proches, la localisation tend à rendre possible un compromis entre un lieu que la personne souhaite peu éloigné de ces proches et un lieu qui permette le maintien de ses activités sociales.

4.1.1 Replacer le passé au temps présent

Bien souvent, le déménagement n'est envisagé que parce qu'il existe une résidence à proximité de l'ancien logement. S'il fallait déménager ne serait-ce que 30 kilomètres plus loin, la mobilité ne serait pas concevable. Ce qui compte, c'est de pouvoir préserver les réseaux de sociabilité auxquels on appartient déjà. L'attachement à un territoire affectif est parfois très fort, particulièrement pour les personnes d'origine populaire (autochtonie). Ce territoire peut représenter ce que la personne a toujours connu ou bien porter une symbolique très forte :

Enquêteur : Et euh... vous vouliez rester sur [commune] ?

Mme Angot: Ah ben, oui !

Enquêteur : Oui !

Mme Angot: Oh oui, oui !

Enquêteur : Parce que vous avez des amis ?

Mme Angot: Ah oui, oui ! Oui ! Des amis et puis, si vous voulez, euh... bon enfin, on va pas parler de choses... ben si ! Si vous voulez, euh... Y'a le cimetière aussi, qu'est là !

Enquêteur : Oui

Mme Angot: Bon, ben, moi j'suis croyante, j'suis pratiquante, euh...

Enquêteur : Oui

Mme Angot: Au cimetière d'ici... moi, j'ai mon mari et mon fils ensemble et y'a ma place !

Mme Angot, 80 ans, veuve d'un employé et en couple, ancienne aide-comptable

Parfois, c'est la localisation des proches (enfants, amis) qui oriente le choix de la nouvelle résidence : il peut s'agir simplement de se rapprocher, mais également de faciliter les visites des enfants ou bien encore de s'assurer d'avoir toujours un membre de la famille à proximité :

Mme Ribeau : (...) Et puis surtout que mon fils, j'avais cherché du côté de, d'où était ma fille aussi près de [commune 1] mais euh... eux ils sont, mon gendre travaille à la SNCF, du reste il est récemment à la retraite, mais ma fille travaille à l'éducation nationale et elle, elle n'est pas encore en retraite, et ils habitent sur [commune 1], mais ils sont locataires d'appartements qui était réservés aux employés de la SNCF. Et donc, le jour où elle, elle sera à la retraite, il y a 99 chances sur 100 pour pas qu'ils restent là. Et donc par contre mon fils qui est à [commune 2], il est propriétaire de sa maison, et ses quatre enfants qui deviennent de jeunes adultes maintenant sont très attachés aussi au lieu et tout. Donc, j'ai plus de chance qu'il me reste quelqu'un de la famille plus près ici que dans un autre quartier. »

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur, ancienne mère au foyer

Pour Mme Ribeau, le choix de la nouvelle résidence a été stratégique. Elle fait partie des quelques personnes, encore en bonne forme, qui ont multiplié les visites dans différentes résidences pour trouver celle qui lui correspondait le mieux. Il s'agit de femmes particulièrement autonomes dans leurs décisions et très décidées dans leur démarche d'anticipation.

Lorsque les personnes sont en couple et ont à organiser leur changement de domicile, il est notable que le choix s'effectue de telle manière qu'il permette de conserver le mode de vie qui jusqu'alors prédominait. Globalement, elles se comportent comme les personnes qui ont anticipé leur départ (« mise à l'abri de compromis »). Elles utilisent leur connaissance pour visiter un lieu et, le plus souvent, c'est une opportunité qui oriente leur choix. Toutefois cela doit être au plus près de leur aspiration ; cela doit également prendre en considération des contraintes économiques et des exigences sociales. Le fait qu'elles soient en couple et que la mobilité résidentielle vise à préserver cette union, le choix s'effectue sur un territoire qui est connu, voire proche de l'ancien logement.

M. et Mme Gastaud ont ainsi choisi une résidence services où a vécu un membre de leur famille et dans laquelle des résidents sont aussi des amis. Par ailleurs, leurs enfants demeurent à proximité :

M. Gastaud : On se retrouve avec une... toute une brochette.

Mme Gastaud : D'amis !

M. Gastaud : D'amis !

Enquêteur : Ah oui ?

M. Gastaud : Et de... de presque, euh... de presque parents ! Parce que... des... des... des

frères de...de...

Mme Gastaud : (Avec des difficultés d'élocution) Des frères de ma belle-sœur !

M. Gastaud : (En riant) Des frères de ma belle-sœur avec son épouse.

Enquêteur : (Rires) Qui est là aussi ! Dans la résidence ?

M. Gastaud : J'ai un ami de notre chorale qui a emménagé pas plus tard que ce matin !

Mme : Aujourd'hui !

M. Gastaud : Aujourd'hui ! Pas plus tard que ce matin !

Enquêteur : D'accord !

M. Gastaud : (S'adressant à son épouse) C'est ce que je dis à Monsieur. On se retrouve là, à la salle à manger, le midi là, on est tous, euh... nous, on a une table de 6 maintenant, qui est formée et on fait un petit peu le grumeau dans la pâte, mais enfin !

Enquêteur : Oui.

M. Gastaud : On se déplace volontiers quand, euh... les groupes s'agrandissent ou quand il y en a qui sont pas là !

Enquêteur : Hum.

M. Gastaud : Y a d'autres personnes isolées qui viennent avec nous ! C'est très sympathique ! Très très sympathique !

Mme et M. Gastaud, 89 ans et 91 ans, ancienne femme au foyer et ancien chef d'entreprise

Le changement de lieu de résidence ne constitue pas en soi une rupture dans les activités privilégiées et permet de conserver les relations. Il est ici une façon de se protéger du vieillissement qui, de fait, est pourtant bien présent.

Pour autant, choisir de venir dans un habitat intermédiaire, ne signifie pas accepter de prendre n'importe quel type de logement. La continuité entre le passé et le présent s'actualise dans le choix des meubles et des objets que l'on souhaite garder au regard des possibilités qu'offre le nouvel espace. Dès lors, le choix du logement fait l'objet d'une attention particulière²³.

4.1.2 Un logement où l'on se sent bien

L'entrée dans l'habitat intermédiaire peut être retardée ou annulée si les conditions formulées par le futur résident ne sont pas réunies, et inversement, peut être précipitée s'il trouve un logement adéquat :

Mme Hoffer : Et donc effectivement quand je suis revenue voir des amis [dans la résidence] et lui qui m'a un peu montré et téléphoné un peu tôt. (...)

Enquêteur : Et pourquoi est ce que c'était un peu tôt pour vous à ce moment là ?

Mme Hoffer : Ben parce que si il m'avait pas bousculée j'aurais attendu peut être encore 6 mois. J'aurais attendu qu'il y ait quelque chose qui me plaise... Mais quand j'ai vu ça et la (vue sur la) cathédrale... moi je suis née à [commune 1] même si je n'y ai pas beaucoup habité, mais pour moi la Cathédrale c'est quelque chose d'extraordinaire.

²³ Sauf pour les personnes en résidences à caractère social qui se voient attribuer un logement selon qu'elles soient seules ou en couple.

(...)

Enquêteur : Oui, et c'est vraiment l'emplacement qui vous a séduit.

Mme Hoffer : Oui, oui.

Enquêteur : Ça aurait été un appartement au rez-de-chaussée un peu plus quelconque...

Mme Hoffer : Je sais pas, ouh, c'est pas, ce qui m'a séduit c'est premièrement les toits.

Enquêteur : Oui, ça donne une impression de...

Mme Hoffer : Les toits, c'est fabuleux. Et la cathédrale, vraiment de voir la cathédrale comme ça, vous vous rendez compte? Et en ce moment, la nuit elle est illuminée, elle est très belle.

Mme Hoffer, 85 ans, veuve d'un cadre, ancienne enseignant-chercheur

Mme Granier : Et j'ai visité cet appartement qui était vide.

Enquêteur : Ah oui !

Mme Granier : Et je suis tombée dessus quand on a cherché un appartement avec ma fille.

Enquêteur : D'accord.

Mme Granier : Voilà.

Enquêteur : Donc, vous l'avez visité parce que ça...

Mme Granier : Ah ben, moi, ça me plaisait. C'était au rez-de-chaussée... parce que j'ai une compagne là (une chatte) ; elle est peut-être cachée. Oh, mais j'ai ma petite mimine qu'est là ! Depuis que je suis là, j'ai toujours eu mon chat. Je l'avais avant...

Enquêteur : Ah, oui, vous l'avez emmenée avec vous !

Mme Granier : Ah, oui ! Et puis c'est très bien, c'est très bien. C'est une bonne compagnie.

(...)

Enquêteur : Donc, il vous fallait quelque chose en rez-de-chaussée.

Mme Granier : Oui.

Enquêteur : Pour qu'elle sorte, c'est ça ?

Mme Granier : Ah, je voulais un rez-de-chaussée ! Moi, j'ai jamais habité en étage !

Enquêteur : Ah, d'accord.

Mme Granier : J'ai jamais habité en HLM, rarement, et que quelque mois. Mais, euh... j'aime mieux la terre ferme.

Mme Granier, 89 ans, veuve d'un employé, ancienne vendeuse

Ainsi, pour Mme Hoffer comme pour Mme Granier et d'autres, si le choix de la résidence a fait l'objet de peu de réflexion, le choix du logement a au contraire été déterminé par des critères propres à chacun. Ce sont autant d'éléments indispensables à l'appréciation du nouveau lieu de vie. En ce qui concerne le rôle des proches et notamment de la famille dans le processus de mobilité, on s'aperçoit tout d'abord que l'initiative de la mobilité a été très souvent prise par la personne elle-même. Les enfants ont pu participer à la prise de conscience du vieillissement et des difficultés à venir, et inciter leur parent à prendre des dispositions, mais celui-ci s'est dans tous les cas approprié la prise de décision. Par la suite, les démarches effectuées pour trouver une résidence et choisir le logement sont effectuées avec l'accompagnement, indispensable, des enfants : ceux-ci peuvent conseiller, orienter, et cela rassure.

4.1.3 Les moyens du changement

Pour les familles de milieux populaires, il semble que l'implication et l'influence des enfants soient plus importantes quant au nouvel habitat : ceux-ci sont plus souvent à l'initiative du déménagement et le parent se laisse plus volontiers prendre en charge en faisant confiance au choix des enfants. Mais la décision est au final acceptée car les personnes reconnaissent le bien-fondé de la démarche, au point que se confondent dans leur discours ce qui relève de leur décision et ce qui relève de l'influence des enfants.

Dans tous les cas, le soutien des proches est important pour cette étape décisive qui engage la personne et ses proches au plan économique. En considérant qu'un déménagement est un arbitrage entre des contraintes qui s'exercent sur les individus et des ressources qu'ils peuvent mobiliser (Grafmeyer, 2010), alors certaines personnes présentent comme caractéristiques d'être plus disposées à la mobilité que beaucoup d'autres, du fait de leur expérience en la matière (évoquée ci-dessus), mais aussi du fait de leurs ressources (patrimoine et revenus). Selon ces critères, chacun se tourne vers le type d'habitat qui leur paraît adéquat ; les personnes d'origine modeste s'interdisent les résidences services proposant des prestations hôtelières perçues comme le « haut de gamme ». Elles préfèrent opter pour un loyer moins élevé, d'autant que certaines quittent une propriété ayant un coût d'entretien trop important. À l'inverse, les personnes issues de milieux favorisés se dirigent directement vers les résidences qui leur correspondent socialement. Le capital économique des individus concernés est suffisant pour assurer sereinement la mobilité vers un habitat représentant un surcoût par rapport à un logement ordinaire, car même si leurs pensions de retraite s'avéraient insuffisantes pour assurer leurs dépenses mensuelles, ils détiennent le capital nécessaire pour compenser cette situation (épargne ou autres biens immobiliers). En outre, plusieurs personnes âgées ont des enfants ayant de bonnes situations matérielles. Ces derniers seraient susceptibles de les accompagner économiquement si le besoin s'en faisait sentir.

4.1.4 Un lieu choisi par d'autres

Lorsque la « mise à l'abri » s'est faite sans que la personne n'ait pu choisir le lieu en raison d'une installation précipitée, le critère essentiel s'avère être la mise en sécurité et la présence de proches qui peuvent rendre visite. C'est la situation de Mme Nail, âgée de 85 ans, veuve, ancienne enseignante. Après une dépression ayant nécessité une hospitalisation, son fils lui a proposé de quitter [commune 1] pour qu'elle se rapproche de lui [commune 2 séparée de 850 km]. Le fils a trouvé une résidence services pour sa mère, qu'il juge « plus confortable qu'une maison de retraite ». Il fallait aussi à Mme Nail une restauration collective, car elle avait perdu l'envie de se faire à manger. Le rapprochement avait pour but de permettre à Mme Nail d'avoir le soutien de son fils, car même s'il ne lui apporte pas beaucoup de services (il est très occupé), sa proximité est nécessaire :

Mme Nail : Quand mon fils est venu me voir, il travaillait déjà à [commune 2], il a dit que je ne pouvais pas rester toute seule, et c'est lui qui m'a fait venir ici. Pour s'occuper de moi. Enfin je suis quand même capable de gérer mes comptes, faire ma déclaration d'impôt. Mais parfois j'ai recours à lui pour voir si je ne me suis pas trompée.

(...)

Enquêteur : C'est vous qui avez décidé de ce que vous vouliez garder, de ce que vous vouliez jeter ?

Mme Nail : Et bien c'est-à-dire que mon fils et ma sœur ont un peu décidé pour moi, ils ont pris les mesures pour savoir si ce meuble rentrait parce que j'y tenais, et puis il a fallu

compter aussi, parce que la villa était grande, 6 pièces, alors 6 pièces dans 2 pièces, une cuisine, une petite cuisine, elle n'a de cuisine que le nom, c'est un débarras parce qu'il n'y a pas de garage, mais si, il y a un garage mais il est au sous-sol. Alors que là-bas il était attenant. Et puis il y avait derrière la cuisine, une pièce avec tous les appareils, congélateur et machine à laver. Ici il n'y a pas la place. Ici c'est restreint, on vit, je vis au jour le jour. Je ne sais pas trop ce que je vais faire le lendemain.

Enquêteur : Et comment ça se fait ?

Mme Nail : Bah c'est-à-dire que je vis ici mais je ne m'y plais pas tellement. Je supporte, je supporte assez facilement mais l'année dernière, en 2010, j'ai refait une dépression et je suis repartie en clinique.

Mme Nail, 85 ans, veuve d'un cadre, ancienne enseignante

Lorsque le libre choix n'a pas pu avoir lieu, les personnes expriment plus qu'une nostalgie de leur habitat précédent. Ils mettent en opposition le passé et le présent comme le fait Mme Nail. Cette opposition est le symptôme d'un mal être. Ne pas avoir eu la possibilité de rester maître du choix du lieu rend difficile l'intégration à un lieu qui n'est pas seulement un habitat pour soi mais aussi un habitat avec sa dimension collective.

4.2 La vie dans l'habitat intermédiaire

Comme on l'a vu, le fait d'avoir opté pour un habitat intermédiaire relève pour certains d'une « mise à l'abri » souhaitée, pour d'autres d'une « mise à l'abri » subie ou obligée, et pour d'autres encore d'une stratégie de localisation. Excepté la deuxième catégorie, les personnes qui ont effectué une mobilité en habitat intermédiaire n'ont pas eu, dans l'ensemble, de difficulté à quitter leur ancien logement et laisser derrière eux le mobilier qu'ils n'ont pas pu emmener. Cette facilité générale à se défaire des objets s'explique par le fait qu'une fois la décision prise, le processus se déroule sans retour en arrière : on a déjà accepté de laisser derrière soi certains éléments, cela ne pose donc pas de problème. De plus, certaines personnes ont l'habitude de la mobilité résidentielle : il résulte un moindre attachement aux lieux d'une trajectoire constituée de multiples déménagements.

Toutefois, ce qui apparaît comme étant plus difficile est l'opération de tri qui précède le déménagement en tant que tel. Il s'agit de sélectionner et de jeter des objets emprunts de souvenirs et donc de significations très fortes. Par ce processus de tri, on revisite sa vie, on fait une sorte d'inventaire du passé, et cela marque définitivement l'entrée en habitat intermédiaire comme une étape singulière, celle du dernier déménagement avant l'EHPAD ou le cimetière.

4.2.1 L'investissement du chez soi

Se défaire des objets (mobiliers et immobiliers) est abordé différemment selon le milieu social auquel on appartient. En effet, les personnes disposant d'un fort capital culturel parviennent à se détacher des aspects matériels plus facilement car elles ont d'autres ressources, tandis que les personnes de milieux populaires ont plus de mal à se défaire des choses. Cela leur est plus douloureux car les biens sont les marqueurs d'une sécurité économique et lorsqu'ils sont propriétaires d'une maison, celle-ci a souvent été acquise au terme d'investissements et d'efforts importants. La maison constitue un symbole très fort de réussite sociale pour les petits propriétaires qui, au fur et à mesure des années, se sont employés à apporter des améliorations. L'attachement est donc très important, comme l'exprime Mme David, 79 ans, veuve de mineur, installée dans un béguinage, qui a vendu sa maison pour adopter une formule locative :

Mme David : J'avais bien vendu ma maison à des jeunes. Ils entretiennent bien, tout ça. C'est bien !

Enquêteur : Ca vous rassure ?

Mme David : Oui.

Enquêteur : Vous allez voir un peu de temps en temps ?

Mme David : C'est-à-dire, pas maintenant. Je ne peux plus aller chez le médecin. Je vais chez le médecin justement. Je ne peux plus aller à pied parce que...

Enquêteur : D'accord.

Mme David : Mais... c'est des jeunes qui entretiennent vraiment bien la maison. J'aime bien.

Enquêteur : Ça vous convient.

Mme David : Ça me convient. Je n'aurais rien à dire, mais enfin... euh... j'aurais eu un peu mal au cœur de savoir que la maison est négligée.

Enquêteur : Oui.

Mme David : Surtout que j'avais une grande maison, hein. C'était... une grande salle à manger, une grande cuisine, une véranda. On avait toujours... toujours agrandi... une cour où les enfants jouaient. Il y avait tout ce qu'il fallait, quoi.

Mme David, 79 ans, veuve de mineur, ancienne mère au foyer

Quitter sa maison représente donc une concession importante mais malgré tout, cette décision est considérée comme étant la bonne (*Mme David : « Au bout d'un moment, euh.... au bout d'un moment, il faut savoir quand même quitter.. »*). Pour les personnes qui ont eu une mobilité de résignation (« mise à l'abri » subie ou obligée), les objets laissés restent empreints d'une nostalgie. Mme Robin, âgée de 86 ans, ancienne ouvrière d'usine, est dans cette situation. Elle vit dans une résidence services depuis trois ans. Auparavant, elle habitait une maison dans le Jura. Son fils qui habite à [Commune 1, située à 400 km du Jura] (sa fille vit à l'étranger) la poussait à se rapprocher de lui, car, en cas d'hospitalisation, il n'aurait pas pu être auprès d'elle. Elle a donc cédé à cette incitation en acceptant de venir emménager dans un appartement situé dans une commune jouxtant [Commune 1], mais elle regrette beaucoup sa maison de famille :

Enquêteur : Et maintenant vous êtes locataire ?

Mme Robin : Oui.

Enquêteur : Est-ce que c'est un changement qui vous a affecté ?

Mme Robin : Vous savez quand on y pense, j'ai un truc là, vous voyez ce machin, ce cadre (photographique numérique), je vois ma maison et tout, c'est mon fils qui m'en a fait cadeau, j'appuie sur un bouton, je vois toute ma maison, je vois mes meubles, je vois tout ça, je peux revoir ma maison comme, quand je veux...

Enquêteur : Et vous le faites souvent ?

Mme Robin : Ah oui. J'aime bien la voir, je vois les fleurs, je vois même les meubles, l'intérieur et l'extérieur.

Mme Robin, 86 ans, veuve d'un militaire, ancienne ouvrière en usine

Même si l'enquêteur induit en orientant sa question sous l'angle émotionnel, Mme Robin pouvait ne pas s'y conformer. Mais au contraire, elle donne du crédit au propos en mettant en avant les objets qui ont eu de l'importance pour elle et qui, grâce au cadre numérique, restent présents. Le fait de

pouvoir emmener ses propres meubles participe au sentiment du chez-soi. Les meubles choisis sont ceux auxquels on est particulièrement attaché, ceux qui ont une signification particulière, notamment une histoire familiale. Ils permettent de s'ancrer dans une continuité, au lieu d'investir un lieu intemporel que l'on ne peut pas s'approprier (comme dans les maisons de retraite déjà équipées en mobilier standardisé). Cela se retrouve également chez les personnes qui vivent le déménagement comme une délivrance, notamment lorsque la propriété était devenue une charge au quotidien ou lorsque trop de mauvais souvenirs – notamment le décès du conjoint - y étaient associés. Si se défaire de certains objets n'a pas été sujet de tiraillement, c'est aussi parce qu'elles ont pu prendre ce qui leur importait et distribuer les autres objets de valeur à la famille élargie. Se défaire de certains objets avec plus ou moins de facilité n'empêche nullement de se sentir chez soi au sein de l'appartement loué ou acheté dans un HI. Depuis leur emménagement, les personnes ont réorganisé leur domicile, et l'investissent comme le précédent. Les contours de ce « domicile » sont ceux du logement (qui est fréquemment un appartement). Certes, il est souvent plus petit qu'autrefois, a parfois entraîné une réduction du mobilier, un changement de statut d'occupation, mais il est l'espace privé et intime par excellence. On y reçoit très peu, même chez les personnes qui, comme Mme et M. Gastaud ont beaucoup d'amis et de la famille au sein même de la résidence :

Enquêteur : Et vous invitez ici des gens à manger ? Ou... ça vous arrive ?

Mme Gastaud : Oui !

M. Gastaud : Oui, ça nous est arrivé, mais maintenant, on invite en bas (au rez-de-chaussée de la résidence) ! (Il sourit)

Enquêteur : Oui ! C'est mieux ! ?

M. Gastaud : Puis alors, y a une petite salle à manger indépendante où on peut recevoir !

Enquêteur : D'accord !

Mme et M. Gastaud, 89 ans et 91 ans, ancienne femme au foyer et ancien chef d'entreprise

On retrouve une situation analogue avec Mme Rosière dont la venue en HI a été, pour elle, une réponse à une précédente mobilité qu'elle avait subie. En effet, pour se rapprocher de sa fille qui s'était éloignée de sa région d'origine, elle avait quitté sa famille et ses amis. Mais elle ne parvint pas à se faire de nouvelles relations amicales. Au bout de deux ans, elle découvre une résidence services, dans la même ville, par le biais de sa seule amie. Elle va visiter (sa fille l'accompagne aussi) et est rapidement séduite par les animations quotidiennes. En s'installant dans cet HI, elle effectue une mobilité de compromis entre son besoin d'être près de sa fille sans être chez elle (« Chacun sa vie ! J'ai eu la mienne et elle a la sienne ») et son besoin d'être entourée :

Mme Rosière : Pour moi, c'est une petite famille que j'ai rencontrée ici !

Enquêtrice : C'est vrai ?

Mme Rosière : Une deuxième famille !

Enquêtrice : Oui.

Mme Rosière : Enfin, on ne peut pas avoir d'affinités avec tout le monde, hein !

Enquêtrice : Eh non !

Mme Rosière : Evidemment, mais enfin, j'ai bien 10-12 amis, quand même !

Enquêtrice : Quand même !

Mme Rosière : Oui ! C'est sûr !

Enquêtrice : C'est des amis, amis ? Ou...

Mme Rosière : Enfin... pour... au début, c'était des relations, mais maintenant, oui ! Des amis sur lesquels je peux compter !

Mme Rosière, 79 ans, divorcée, ancienne comptable dans l'entreprise de son mari

Malgré la « petite famille » à laquelle appartient désormais Mme Rosière, il n'est pas d'usage de créer du lien social à l'intérieur des logements :

Enquêtrice : Et alors, entre vous, là, les personnes que vous avez rencontrées, vous vous invitez les unes chez les autres ?

Mme Rosière : Ah non ! Non !

Enquêtrice : Ah ! Ça reste quand même euh...

Mme Rosière : Ouais ! Je... Non ! Je n'y tiens pas tellement !

Enquêtrice : C'est vrai ?

Mme Rosière : (à voix basse) : Non.

Enquêtrice : Comment ça se fait ?

Mme Rosière : Je ne sais pas ! Je sais pas ! Ça s'est jamais trouvé, hein !

Enquêtrice : Personne ne le fait ?

Mme Rosière : Je... je ne sais pas ! Je ne saurai pas vous dire si les autres le font.

Enquêtrice : Hum, hum.

Mme Rosière : Mais moi, ça s'est pas trouvé et puis, ça me viendrait pas à l'idée d'inviter quelqu'un !

Enquêtrice : Ah oui !

Mme Rosière : Non ! Peut-être qu'une fois... une fois vous savez, euh... Dans le soir, on aime bien aussi se retrouver seul aussi, hein !

Enquêtrice : Hum, hum, oui.

Mme Rosière : Voilà ! Non, c'est pas... l'occasion s'est pas trouvée et puis, j'sais pas, pour l'instant, j'ai pas eu cette idée-là !

Enquêtrice : C'est parce que vous pouvez vous voir en dehors ?

Rosie : Exactement ! Je dirais, quelqu'un qui s'ennuierait... Peut-être que j'irai au-devant d'elle, hein ! Peut-être bien.

Mme Rosière, 79 ans, divorcée, ancienne comptable dans l'entreprise de son mari

Ainsi, le domicile se subdivise en trois espaces : le domicile intime, conçu comme le lieu du repos, de la vie dont on contrôle l'accès ; le domicile de sociabilité élective où l'on reçoit et côtoie des proches ; le domicile résidentiel qui propose ou impose des sociabilités par l'intermédiaire des activités offertes aux résidents et l'existence d'espaces partagés (restaurant, emplacement des boîtes aux lettres, salons, bibliothèques...). Selon les motifs d'entrée, on constate des différences quant à la façon de se situer vis-à-vis de ces activités internes à l'habitat intermédiaire (activités qui sont différentes selon les structures).

4.2.2 La participation aux activités internes à l'habitat intermédiaire

Au-delà du logement débute l'espace collectif de la résidence, caractérisé par la relation à Autrui (c'est-à-dire les autres résidents et les salariés de la résidence). Cette relation n'est pas à proprement parler une simple relation de voisinage ; elle est souvent plus engageante, du fait des activités proposées et de la restauration collective (quand elle est proposée), du moins ne laisse-t-elle pas indifférente. La fréquentation des parties communes de l'habitat intermédiaire impose la mise en représentation de soi. Par exemple, on s'habille avec élégance pour aller déjeuner. Certes, ce comportement est commun pour qui fréquente un lieu public, mais en vieillissant, on souhaite maintenir une bonne image de soi, éviter autant que faire se peut de donner l'impression d'un lâcher-prise. En outre, ce comportement visant à « se mettre en représentation » est particulièrement marqué chez les générations nées avant 1940.

Dans les espaces partagés des habitats intermédiaires, l'appartenance est par définition collective (que l'on soit propriétaire ou locataire de son logement). Même quand ils sont peu fréquentés, ils composent le domicile élargi, mais l'appropriation concrète des lieux dépend de leur fréquentation. L'habitat intermédiaire est bien la somme du logement et de ses parties communes qui sont plus que des espaces de circulation. En tenant compte des prestations architecturales d'ensemble, du niveau des services (la présence du personnel), les habitats intermédiaires dans leur globalité font l'objet d'une appréciation positive du fait qu'ils contribuent au maintien de la permanence de soi. Toutefois, les espaces collectifs sont investis à des degrés divers et font l'objet d'appréciations distinctes en lien avec les conditions d'emménagement dans l'HI.

Les personnes qui ont **souhaité venir en HI et dont la dimension affective prédomine dans la décision prise**, ne sont pas critiques vis-à-vis des espaces collectifs et des prestations fournies. Qu'elles les utilisent ou non, elles trouvent que cela est un atout. Etant venu en réalisant un compromis entre leur besoin de protection, de proximité aux proches, mais également d'indépendance, elles se positionnent dans les espaces collectifs en étant à la fois sensibles à ce qui se passe au sein de la résidence, et désireuses de garder leur liberté de choisir de participer ou non à la vie collective. Cette volonté de ne pas être dépendant d'un groupe non électif est plutôt présente chez les personnes ayant un bon capital culturel et économique :

Enquêteur : L'essentiel de vos activités se situent plutôt en dehors de la résidence que, ou euh...

Mme Ribeau : En dehors, en dehors...

Enquêteur : Avec les voisins que vous pouvez avoir ici ?

Mme Ribeau : En dehors...

Enquêteur : En dehors...

Mme Ribeau : En dehors quand même la plus grande partie, c'est-à-dire je descends quand même automatiquement... j'aurais très bien pu me passer complètement d'avoir des contacts avec les autres personnes du domicile mais je me suis dit, puisque je veux m'installer dans une structure qui accueille les personnes âgées c'est pas pour aller faire ma fiérote et mon indépendante donc, euh... quand je suis là, je descends systématiquement dire un petit bonjour.

Enquêteur : D'accord.

Mme Ribeau : Alors, soit je participe, ben là je participe parce que vous voyez, là, on est en train de faire des, des déguisements...

Enquêteur : La fête des couleurs !

Mme Ribeau : Pour la fête des couleurs ! (rires) Alors là je fais des trucs et je vais encore en faire.

Enquêteur : Oui.

Mme Ribeau : Mais ceci dit, non, mes activités c'est à l'université permanente, beaucoup.

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur, ancienne mère au foyer

Tout en reconnaissant qu'elle est bien dans « une structure qui accueille des personnes âgées », elle marque sa différence en indiquant son ouverture sur le monde extérieur. Pour autant, elle fait aussi des activités manuelles au sein de la résidence.

Lorsque les personnes sont venues en HI par nécessité alors qu'elles auraient souhaité continuer à vivre dans leur ancien logement (« mise à l'abri » subie, obligée, personnelle), elles s'engagent dans des activités au sein de l'HI avec peu d'entrain. Ainsi, Mme Lister qui est venue en HI après être restée le plus longtemps possible dans sa maison, qui est par ailleurs plutôt « solitaire », ne verrait pas d'inconvénient à « participer une heure ou deux à une activité » mais ne le fait pas pour autant. De même, Mme Leroy qui n'a pas choisi de venir dans cet HI, se lie peu et met en évidence les problèmes qu'elle rencontre au sein de la résidence. Cette posture ambivalente à l'égard des activités collectives, voire d'ignorance, est d'autant plus prégnante que les personnes sont venues par opportunité. Cela n'empêche nullement d'évoquer les qualités du lieu de vie en appréciant les espaces communs dont on a la jouissance (salle d'activités, de restauration, club house, bibliothèque, espace bien-être...). Le sentiment de M. Estinger en est une bonne illustration. Tout en rappelant le caractère résidentiel de son habitat, il met en avant les problèmes qu'il recense au sein de sa résidence avec services. Il est très critique sur le fonctionnement de son syndic. Il se focalise sur ses aspects négatifs, sur les stratégies de certains résidents « qui décident pour les autres », et sur la faible intensité de la vie sociale (selon son analyse). Mme Michon est plus en retrait, pour des raisons de santé, mais aussi parce qu'elle apprécie avant tout la lecture et veut conserver son indépendance :

Enquêtrice : Est-ce que dans cette résidence vous vous sentez chez vous ?

M. Estinger : Oui, on est quand même chez nous, c'est quand même chez nous, oui, parce que j'ai quand même mes meubles ; j'ai quand même tout, même le téléphone quand il marche. [...] On se sent chez soi, mais on ne se sent pas en liberté, parce qu'il y a quand même la présidente du conseil syndical qui, et même la garde-chiourme, hein, qui est placée par le syndic. J'ai appris que, même, l'autre fois, la garde-chiourme avait envoyé une lettre recommandée à un employé pour le menacer de je ne sais plus quoi.

M. Estinger, 93 ans, marié, ancien cadre

Enquêtrice : Et alors, vous avez fait des connaissances ?

Mme Michon : Je suis assez sauvage ! Puisque j'ai de la lecture, ça va. Non, je ne cherche pas à avoir des connaissances et pourtant il y a quand même... On peut jouer à plusieurs jeux, aux cartes... Il y a des salles de jeux en bas, il y a quelques livres à lire, bibliothèque. Qu'est ce qu'il y a encore ? Je sais pas... Il y a beaucoup de dames qui jouent aux cartes. Non, moi je reste là, je lis pour...

Enquêtrice : Vous n'allez jamais dans les salles communes ?

Mme Michon : Pas souvent...

Enquêtrice : Pas souvent.

Mme Michon : Quelques fois, il y a des, des réunions avec un sujet intéressant... Alors j'y

suis allée... Enfin, moi je suis assez indépendante. D'abord parce que le problème c'est que j'entends très mal, même en étant appareillée, et donc c'est très gênant, ça.

Enquêtrice : Oui, ça fait bruyant.

Mme Michon : Oui, oui, c'est gênant. Alors, il faut faire répéter et comme en général c'est un groupe important, ça parle d'un côté de l'autre dans un brouhaha... Je suis pas très à l'aise. Mais enfin, il y a des activités ici, quand même.

Mme Michon, 84 ans, veuve d'un professeur des universités, ancienne femme au foyer

Plus la participation aux activités proposées par l'habitat intermédiaire est faible, et plus les co-résidents fréquentés s'apparentent à de simples « relations » ou de simples « connaissances ». Une autre raison qui n'est pas sans lien avec la raison d'être venu vivre en HI interfère dans la participation. Il s'agit de la façon d'appréhender son propre vieillissement et de vivre le vieillissement des autres résidents.

4.2.3 Vieillir chez soi, vieillir entre soi, une réalité à assumer...

En effet, derrière l'apparente particularité des situations rencontrées, les personnes qui emménagent dans un habitat intermédiaire pour se mettre à l'abri (« mise à l'abri » de compromis ou personnelle) ont une manière commune de se situer par rapport au vieillissement. Elles l'ont intégré et ont bien conscience de ses conséquences à plus ou moins long terme. Puisqu'elles sont en mesure de se projeter dans l'avenir et d'envisager ce qui pourrait arriver (perte d'autonomie, fatigue, handicap etc.), elles peuvent agir en conséquence pour les raisons développées précédemment. Cette adaptation préventive peut s'opérer de manière progressive, en plusieurs étapes.

Monsieur et Madame Martin ont dans un premier temps effectué un premier déménagement pour trouver des services, des commerces à proximité de chez eux. Au bout de deux ans, ils ont l'opportunité de visiter une résidence avec services (dans la même commune) : ils décident alors de « franchir le pas », franchir une étape supplémentaire dans le processus d'adaptation au vieillissement.

M. Martin : Euh... donc avec mon épouse, si vous voulez, nous sommes seuls maintenant (il se racle la gorge), on avait un fils, on parlera peut-être plus tard... on était seuls et y'a des problèmes matériels qui vous arrivent avec l'âge ! Et, euh... on habitait [Commune 1], si vous voulez, loin du centre-ville, ça posait des complications, donc, d'organisation matérielle et avec ma femme, on voulait se rapprocher donc, de Tours et retrouver un appartement dans le centre de Tours.

Enquêteur : D'accord.

M. Martin : On était plus près des différentes commodités, enfin, etc. Et finalement, euh... j'ai pas trouvé ce que je voulais. On était en location à [Commune 2 – non loin de Tours]. (...)

Enquêteur : Et combien de temps vous êtes restés à [commune 2] ?

M. Martin : Deux ans environ (...)

Enquêteur : D'accord. Et donc, euh... y a pas eu d'évènements particuliers qui vous ont fait partir de [Commune 2] ? De quitter la maison de [Commune 2], y avait pas eu, euh... un petit...

M. Martin : Non ! Je serais resté ! Je pouvais rester un petit peu plus longtemps !

Enquêteur : Ouais.

M. Martin : Mais de toute façon pas définitivement ! C'était trop grand, euh... j'avais pas trouvé

ce que j'avais... les locations à ce moment-là, c'était encore assez difficile et, euh... c'était bien trop grand, euh... pour nous... y avait 4 chambres, je crois ! (...) 4 chambres plus un bureau. Plus un grand séjour, plus un terrain. Donc, si vous voulez, j'avais un petit peu à [Commune 2] la réplique de ce que j'avais à [Commune 1] ! Mais tout en se rapprochant quand même, euh... de... quelque chose de... structuré différemment ! (...) Alors, j'ai eu connaissance, si vous voulez donc, de la résidence services de [Commune 2].

Enquêteur : D'accord.

M. Martin: Euh, par l'intermédiaire d'un ami commun et j'ai été amené, donc, à prendre connaissance... enfin, de visiter la résidence de [Commune 2] et avec mon épouse on s'est dit : « mais après tout, est-ce que nous franchissons carrément l'étape intermédiaire de l'appartement à Tours à la place d'une résidence, si vous voulez, où nous étions à [Commune 1] ? » Et on a franchi le pas directement !

M. Martin, 85 ans, marié, ancien dirigeant d'une entreprise d'import/export

De manière générale, à chaque nouvelle étape résidentielle, on accepte de se défaire de quelque chose (un cadre de vie, une propriété...) pour mieux bénéficier d'autres éléments (une sécurité, un confort, ou encore une localisation mieux adaptée). C'est ce qui caractérise le processus de déprise, qui prend ici une forme résidentielle.

Pour autant, accepter le vieillissement ne s'accompagne pas nécessairement d'une acceptation de sa propre finitude à brève échéance. Rares sont ceux qui, comme Mme Hoffer, dont les activités de recherche ne sont pas étrangères à la question traitée ici, ont été en mesure de parler de la fin de vie :

Enquêteur: D'accord, et vous comptez sur eux [les enfants] ?

Mme Hoffer : Ben je compte sur eux mais j'essaie aussi de m'en détacher.

Enquêteur: Ah oui. Pourquoi?

Mme Hoffer : Ben parce que je crois que comme ça ils s'habitueront et moi aussi... (...)

Enquêteur : Et, donc vous, quand vous avez un problème vous comptez sur eux pour autant ? Est-ce qu'il y aurait une limite à l'aide que vous...

Mme Hoffer : Mais je ne leur demande pas l'impossible, enfin ce que j'estime être l'impossible. Je, j'essaie de me débrouiller, je ne leur en demande pas trop. Il faut qu'ils s'habituent...à mon absence (rires).

(...)

Enquêteur : Euh, qu'est ce que vous avez gagné, si vous faites un bilan, qu'est ce que vous avez gagné ici par rapport à votre ancien logement, et qu'est ce que vous avez perdu ?

Mme Hoffer : Ici, j'apprends à quitter les choses... mais là, ça fait grandiloquent de le dire de cette manière là ! Mais c'est quand même quelque chose de cet ordre là.

Enquêteur : C'est une étape, comme ça.

Mme Hoffer : Je n'ai pas envie de fuir dans un activisme éperdu. De toutes façons ça me fatigue l'activisme...

Mme Hoffer, 85 ans, veuve d'un cadre, ancienne enseignant-chercheur

Dans ces deux extraits, Mme Hoffer explicite la relation entre le fait de se défaire, de laisser derrière soi des éléments qui participaient jusqu'ici à la définition de soi, et le fait de lâcher prise sur le monde en douceur, à la fois pour soi et pour ses proches. Elle parvient à expliciter ce qui sous-tend

la démarche des personnes qui effectuent une mobilité en habitat intermédiaire pour se mettre à l'abri : il s'agit de se préparer à sa propre mort. En agissant ainsi, on met en place toutes les conditions favorable à un départ « réussi », qui ne donnera pas de soucis aux proches et qui se déroulera comme la personne le souhaite : la propriété est déjà vendue ou bien les détails de la succession sont déjà réglés ; la plupart des meubles ont déjà été dispersés, donnés ou vendus ; et le personnel de la résidence pourra s'occuper de toute situation d'urgence autour du décès.

Les proches ont ainsi également la possibilité de se préparer au départ de leur parent : bien que constituant un nouveau « chez soi », le logement en habitat intermédiaire n'est pas ici investi des mêmes usages qu'une propriété familiale empreinte de souvenirs. La personne est quelque part déjà un peu détachée de la vie ordinaire. D'ailleurs la mobilité en résidence s'accompagne souvent d'autres lâchers-prises : abandon de la conduite d'un véhicule au moment de l'entrée, détachement par rapport à sa place dans la famille :

Mme Ribeau : On ne fête pas les anniversaires chez nous parce que c'est trop compliqué mais on fête les changements de dizaine. Alors tous ceux qui changent de dizaine, il y a une fête dans l'été qui est prévue pour, et alors là le problème c'est qu'on va en avoir deux cette année parce que tous ceux qui changent de dizaine ne peuvent pas être là en même temps, alors on va faire bis, mais ce n'est pas grave on va faire deux fois la fête ! Mais je ne m'occupe plus de rien.

Enquêteur : Mais ça se passera toujours dans votre maison ?

Mme Ribeau : Oui, oui. Dans cette maison, on avait plusieurs grands jeux de l'été qui étaient : le premier « qui vient quand ? », le deuxième « qui couche où ? », le troisième « qui fait quoi ? »...non, non le troisième c'est « qu'est ce qu'on bouffe ? » et le quatrième « qui fait quoi ? » ! Et ça, j'ai dit que maintenant, moi je passais la main pour tout ça, savoir qui vient quand, qui couche où, comment ça s'organise, je ne veux pas. Il n'y a qu'un truc, c'est que pour la fête, je signe le chèque, c'est tout (rires). Mais autrement, maintenant j'ai pris de la distance par rapport à ça... J'ai essayé de prendre de la distance par rapport à ça, c'est pas facile, ce n'est pas facile...

Mme Ribeau, 87 ans, veuve d'un ingénieur, ancienne mère au foyer

Le lâcher-prise est presque total lorsque l'on décide de s'en remettre à des professionnels pour la réalisation de l'ensemble des tâches quotidiennes que l'on ne veut plus faire : préparation des repas, ménage, courses etc. Les personnes qui ont les ressources financières peuvent alors se tourner vers une résidence proposant ces nombreux services. Cette prise en charge permet de s'extraire d'un quotidien qui est pourtant très structurant, particulièrement pour les femmes de cette génération.

Tous ces éléments sont autant de stratégies qui permettent de se préparer doucement à la mort, perçue comme étant plus ou moins proche. Pour autant, il est intéressant de constater chez les personnes rencontrées que la question de la finitude est éludée et remplacée par une mise en scène des préparatifs, comme si l'ensemble des démarches entreprises permettait de se rassurer pour affronter cette ultime étape. Mais le corps est là. L'apparition d'incapacités angoisse et cela fait redouter de devenir dépendant pour les gestes du quotidien. Cette éventualité est toujours évoquée par les personnes rencontrées avec une certaine résignation. Elles sont nombreuses à envisager l'EHPAD en dernier recours ; certaines ont même déjà réservé leur place dans la résidence médicalisée de leur choix, de la même façon qu'elles avaient prévu leur mobilité en habitat intermédiaire. Dans quelques cas extrêmes, le suicide est envisagé, à demi-mots, comme moyen d'échapper aux handicaps multiples : s'agit-il de rester maître de son destin jusqu'à la fin en décidant également des modalités de celle-ci ?

Si la question du futur est au centre de la plupart des interrogations des personnes venues se mettre à l'abri en habitat intermédiaire, certaines sont néanmoins dans le déni de leur propre vieillissement.

4.2.4 Une réalité déniée

L'évocation du vieillissement n'est pas aussi présente chez les personnes qui vivent en couple et qui viennent en HI pour repousser le moment de la confrontation à la dépendance, chez les personnes qui sont venues à la demande des proches (« mise à l'abri subie ») et chez les personnes qui sont venues par opportunité en HI. Les points de vue de Mme et M. Terpier et de M. Estinger sont à ce titre significatifs :

Enquêteur : Alors vous ne participez pas aux animations ?

Mme Terpier : Bah non, parce que nous on préfère être dehors, prendre l'air dans la forêt.

Enquêteur : Jamais vous n'avez participé ?

Mme Terpier : Euh, j'ai essayé la relaxation, ça ne m'a pas été, pourtant je voulais parce que c'est des trucs qui m'intéressent. Euh, j'ai essayé une sorte de... Mais qu'est-ce que vous voulez, ou les gens ils ne peuvent pas se coucher par terre, ou ils font de la relaxation assis sur une chaise. Ce n'est pas... Nous, on est habitués à aller faire, on prend par l'université inter-âges, on fait de la gymnastique tous les jeudis matin, ce n'est pas du tout pareil. Alors, non.

M. Terpier : Et puis des gens bien portants ici, il n'y en a pas beaucoup.

Mme Terpier : Moi c'est le reproche, je vais être méchante, hein, parce que je ne sais pas ce qu'il peut m'arriver hein, mais c'est le reproche, je trouve que maintenant à [nom de la résidence], il arrive malheureusement des gens, on va dire, un peu handicapés.

M. Terpier : Ce n'est pas leur place ici. Leur place, c'est dans des maisons de retraite avec des soins médicaux.

M. et Mme Terpier, 78 ans, ancien militaire et ancienne couturière

M. Estinger : Avec ma femme, on a dit il faut être raisonnable maintenant parce qu'on approche 80 ans, alors il faut peut-être parce qu'après on ne pourra peut-être plus marcher, tout ça, et à ce moment-là j'ai acheté en ville, mais ma femme voulait toujours son chalet, alors moi ça m'emmerdait parce que moi la montagne je n'aime pas tellement ça. C'est joli, quoi mais... Donc après on a été à Aix et puis fallait venir aux O., et puis j'ai dit, si on allait à S., ça rapprocherait d'Aix et ça m'éloignerait des O. parce que moi la montagne, je ne suis pas un champion. On a cherché immédiatement à S., on a trouvé quelque chose, et puis on a trouvé à S. quelque chose de très bien mais qui était quand même loin pour mon fils. Mon fils a mis dans la tête de sa mère de venir ici. Et puis je trouve ici en arrivant, qu'est-ce que vous voulez.

(...)

Enquêteur : Et ça vous apporte quoi le fait qu'il y ait du personnel dans la résidence ?

M. Estinger : Rien de spécial. Les hôtes elles font leur boulot. Les maîtres d'hôtel ils sont bien gentils, vous les connaissez les maîtres d'hôtel, non ?

Enquêteur : Non.

M. Estinger : Il y en a 2, il y en a 2, il y a celui qui va partir, et puis il y a l'autre, le fameux José, là, c'est un ancien marin, lui aussi, il était maître d'hôtel dans la marine. Une fois dans la conversation « Alors, mon vieux », mais je ne suis pas vieux moi, comme ça. Il est bien gentil, seulement il est un peu cul, quoi...

M. Estinger, 93 ans, marié, ancien cadre

S'ils reconnaissent bien le fait qu'ils ne pouvaient plus entretenir leur jardin, qu'ils ont 80 ans ou plus, nos interlocuteurs refusent d'être mis dans la catégorie des « vieux ». Même s'il s'agit bien d'une mise à l'abri, celle-ci est pour le couple Terpier peu ou pas assumée comme telle. Ces attitudes ont pour conséquence de favoriser une sociabilité restreinte au sein même de l'habitat intermédiaire. M. Estinger a mis au point une stratégie d'évitement de la restauration collective en se faisant livrer des plateaux repas par le CCAS de sa commune (ce qui n'est pas neutre pour les dépenses publiques). Mme et M. Terpier, qui aiment les activités ayant une composante sportive (marche à pied, promenade en forêt, gymnastique, danse), ne trouvent pas au sein de leur résidence la dynamique favorable à des activités collectives, malgré la présence sur place d'une piscine et d'une proposition de cours de gymnastique ; ils ne dédaignent pas se rendre au repas à thème mensuel que leur résidence organise, mais ils s'avèrent trop souvent absents pour y participer régulièrement.

Conclusion

Dans un contexte d'allongement de la durée de vie, la période dite de « retraite » n'est plus réductible à la question de la vieillesse. Pour autant, le vieillissement est bien au centre des stratégies des personnes. Tout en étant physiquement et psychiquement aptes à assumer pleinement les activités du quotidien, tout en ayant un domicile dont elles sont très fréquemment propriétaires, elles viennent s'installer en habitat intermédiaire pour « personnes âgées ». Certaines le font par anticipation des pertes d'autonomie à venir, d'autres s'y sont résignées. Plus rarement, d'autres encore font ce changement pour satisfaire leur épanouissement personnel en accédant à un logement offrant des services individuels et collectifs aux résidents. Excepté ce dernier cas de figure, toutes les personnes mesurent que ce changement de lieu de résidence est un seuil, un temps intermédiaire.

Entre le temps du « retraité » dont le mode de vie, variable selon les milieux sociaux et le genre, s'organise autour d'activités et de relations sociales porteuses de reconnaissances sociale et affective, et le temps du vieillard soumis aux contraintes d'un corps qui mobilise toutes les énergies, apparaît le temps du « résident » où l'assignation sociale s'effectue par le lieu habité. Ce temps liminaire est tout d'abord marqué par le délaissement : des objets (meubles, bibelots, vaisselles, linges, livres...) sont transmis aux enfants, vendus ou donnés à des associations ; des amis sont parfois trop loin pour qu'il soit possible de leur rendre visite aussi régulièrement ; des activités culturelles ou sociales sont arrêtées. Ce temps est également caractérisé par la soumission à une nouvelle autorité, celle de la communauté des regards : il s'agit alors de mettre des frontières au sein de la résidence entre les espaces de l'intimité, ceux où prédominent les affects et que l'on partage avec qui bon nous semble, les espaces sociaux informels (les couloirs, les escaliers, le palier des boîtes aux lettres) où l'on est potentiellement vu des autres et soumis à l'obligation des « bonnes conduites » de sociabilité, les espaces dédiés à la vie collective (restaurant, salle d'activités, bibliothèque...) où les relations avec les autres résidents sont encadrées. Ce temps est aussi celui de la prédisposition à la vieillesse : on se protège le mieux possible en ayant recours, si nécessaire, aux services à la personne, et on se met à l'abri d'une souffrance solitaire et brutale.

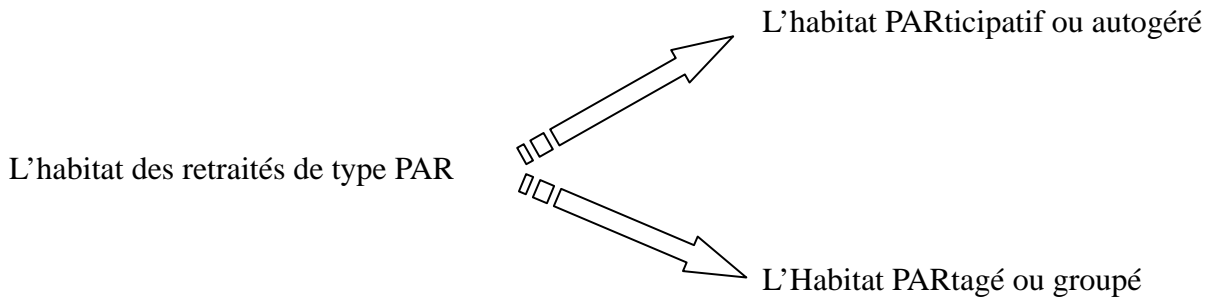
Mais ce temps n'est pas pour autant une rupture biographique. Il s'agit d'une recomposition de soi plus ou moins désirée : le choix des objets conservés, des relations maintenues, des activités choisies, des services utilisés sont autant de marqueurs de la présence du passé social et du devenir social au temps présent.

S'installer en habitat intermédiaire POUR personnes âgées n'est donc pas une installation tout à fait comme les autres. Il en est de même pour les personnes qui s'installent dans des habitats qu'elles ont elles-mêmes initiés, dans lesquels elles s'engagent à partager des espaces et des tâches collectives, et à apporter un soutien aux autres dans la vie quotidienne. Toutefois, la posture vis-à-vis de l'institution est différente. Partager est ici central. Quelles sont les conditions sociales, culturelles et politiques permettant la création de telles structures ? Qui en est à l'initiative ? Comment cela fonctionne-t-il au quotidien ? Ce sera l'objet de la partie suivante.

L'habitat intermédiaire PAR les retraités

Introduction

Au sein du projet de recherche concernant « l'habitat de demain des retraités », la thématique spécifique de l'équipe du CEDETE est l'habitat conçu et/ou géré PAR les retraités eux-mêmes. Cette thématique, au fil de la recherche, s'est vue affinée et complétée, comme en témoigne le schéma suivant.



Deux dimensions caractérisent donc les formes alternatives d'habitat prises en compte par le CEDETE.

1. La première est celle de la PARTICIPation des retraités eux-mêmes à la conception et/ou à la gestion de leur habitat. On a souhaité ici interroger des formes d'habitat émergentes en France, qui témoignent d'une volonté croissante des retraités de prendre leur destin en mains, de définir pour eux-mêmes les modes d'habiter qui leur conviennent. Le contexte actuel, marqué par ce que l'on appelle la « participation citoyenne », tend à encourager, au moins dans les discours, de telles pratiques. Si la participation des retraités à la conception et/ou la gestion de leur habitat est encouragée par les pouvoirs publics, on parlera donc d'**habitat participatif** (mouvement de haut en bas ou *top down*). Lorsque les retraités sont à l'origine de leur projet, et le mettent en œuvre en autonomie complète (ou avec un soutien modéré de quelques partenaires publics ou privés, qu'ils ont eux-mêmes sollicités) on parlera d'**habitat autogéré** (mouvement de bas en haut ou *bottom up*).

2. La deuxième dimension que nous prenons en compte dans notre recherche est celle du PARTage, soit encore de l'entraide ou de la solidarité entre personnes mise en œuvre au sein de l'habitat. Plutôt que d'être accompagné par une prise en charge professionnelle (habitat services) ou technologique (habitat adapté + domotique) le vieillissement des habitants fait ici l'objet d'un contrat mutuel d'assistance. Cette solidarité de type réciprocaire s'exerce aussi bien entre personnes âgées, qu'avec d'autres catégories d'habitants (familles, étudiants, etc.) si l'habitat est intergénérationnel. On parlera d'**habitat partagé**, lorsque les logements individuels consistent en une chambre, tandis que la cuisine, et éventuellement la salle de bain sont communes. On parlera d'**habitat groupé**, lorsque les logements individuels sont indépendants et disposent de leurs propres cuisine et salle de bain ; les espaces communs sont alors plus ou moins importants (cuisine commune, salon, laverie, jardin, etc.).

Ainsi pouvons-nous classer toutes les formes d'habitat « PAR » rencontrées sur le terrain, en 4 types :

- L'habitat partagé participatif ;
- L'habitat groupé participatif ;
- L'habitat partagé autogéré ;
- L'habitat groupé autogéré.

Cette typologie sera d'autant plus utile que les dénominations utilisées pour caractériser l'habitat alternatif de retraités sont nombreuses, mal stabilisées, et surtout différentes d'un pays à l'autre. L'habitat de type PAR étant encore en devenir en France, le choix a été fait d'enquêter dans d'autres pays européens, où il apparaît plus ancien et plus développé.

* * *

Le champ de notre recherche étant ainsi rappelé et précisé, il convient de formuler la problématique qui est la nôtre pour aborder les nouvelles formes d'habitat des retraités de type « PAR ». Cette problématique est double :

- Quels sont les contextes nationaux (politiques publiques) qui favorisent l'émergence de formes d'habitat des retraités de type PAR ? Quels sont les acteurs qui s'impliquent dans le soutien à ces formes d'habitat, avec quels outils et quels objectifs ?
- Quels sont les profils de retraités susceptibles d'être intéressés par ces formes d'habitat ? Quelles sont les motivations des retraités pour les choisir ou les concevoir et leurs attentes sont-elles satisfaites (qualité de vie : lien social, autonomie, sécurité) ?

Au-delà de cette double question théorique, on débouche ainsi sur une préoccupation de recherche appliquée qui intéressera très directement notre donneur d'ordre : faut-il encourager ces formes d'habitat ? Comment ?

La méthodologie mise en œuvre est qualitative et comparative. Elle consiste essentiellement en des enquêtes approfondies sur le terrain, soit au sein des habitats correspondants aux critères de PARTicipation et de PARTage qui sont les nôtres. Ces terrains sont répartis dans plusieurs pays. Outre la France, trois autres pays d'Europe du Nord ont été choisis dans la mesure où ils présentent une variété plus importante d'habitats de retraités de type PAR et surtout des projets plus solidement et plus durablement installés dans le paysage des offres alternatives en matière d'habitat de retraités. Les 3 pays choisis – l'Allemagne, l'Angleterre et la Suède – permettent de référer l'émergence et la réalisation d'habitats alternatifs de retraités aux grands modèles ou régimes de protection sociale mis en évidence par Esping-Andersen (1990).

Tableau 8 : Les 3 régimes de protection sociale selon Esping-Andersen

Modèle « corporatiste »	Allemagne (et France)
Modèle « libéral »	Angleterre (Royaume Uni)
Modèle « social-démocrate »	Suède (Scandinavie)

Rappelons brièvement en quoi consistent ces 3 régimes de protection sociale. Le modèle social-démocrate, dit encore institutionnel ou scandinave, fait reposer le financement de la protection sociale sur l'impôt ; les prestations distribuées sont généreuses et universelles (sans conditions de ressources) puisque attachées aux droits des citoyens. Le modèle corporatiste, dit encore conservateur ou continental, fait reposer la protection sociale sur les contributions du travail. Le système est géré par les partenaires sociaux et non plus par l'Etat ; les prestations sont proportionnelles aux revenus. Enfin, le modèle libéral (ou anglo-saxon) est caractérisé par une protection sociale régulée principalement par le marché : chacun s'assure en fonction de ses moyens dans un système quasi entièrement privatisé. Une protection sociale très réduite, financée sur l'impôt, est prévue pour les plus pauvres. Au-delà de ces distinctions théoriques entre les 3 modèles, on observe cependant leur application parfois nuancée dans la pratique (cas du modèle français qui fait aussi appel à des principes de lutte contre la pauvreté d'inspiration sociale-démocrate) et leur

évolution au fil du temps (cas du modèle suédois qui tend à mettre en œuvre de plus en plus de principes libéraux). Néanmoins, ces 3 régimes ont des incidences non négligeables en matière de politiques publiques, en particulier de politiques publiques de la vieillesse et du logement, qu'il nous a semblé pertinent de prendre en compte dans le cadre de cette recherche.

Méthodologie et choix des terrains

Le recueil d'information sur le terrain a été réalisé de diverses manières.

- a) Par une analyse de la documentation existante concernant le projet et son environnement (site internet, compte-rendu de réunions, journal interne, plans de l'habitat, articles de presse, etc.).
- b) Par entretiens semi-directifs auprès de trois types d'interlocuteurs²⁴ : les habitants, les membres de la structure (associative en général) porteuse du projet lorsqu'elle existe, les partenaires publics ou privés du projet (bailleurs, élus, etc.).
- c) Par observation participante : lorsque cela s'avère possible nous résidons nous-mêmes au sein du projet et partageons la vie de ses habitants (repas, réunions, etc.).
- d) Lors de visites accompagnées par des porteurs de projet et entretiens informels avec des habitants.
- e) Enfin, une documentation photographique est réalisée sur chaque terrain d'enquête.

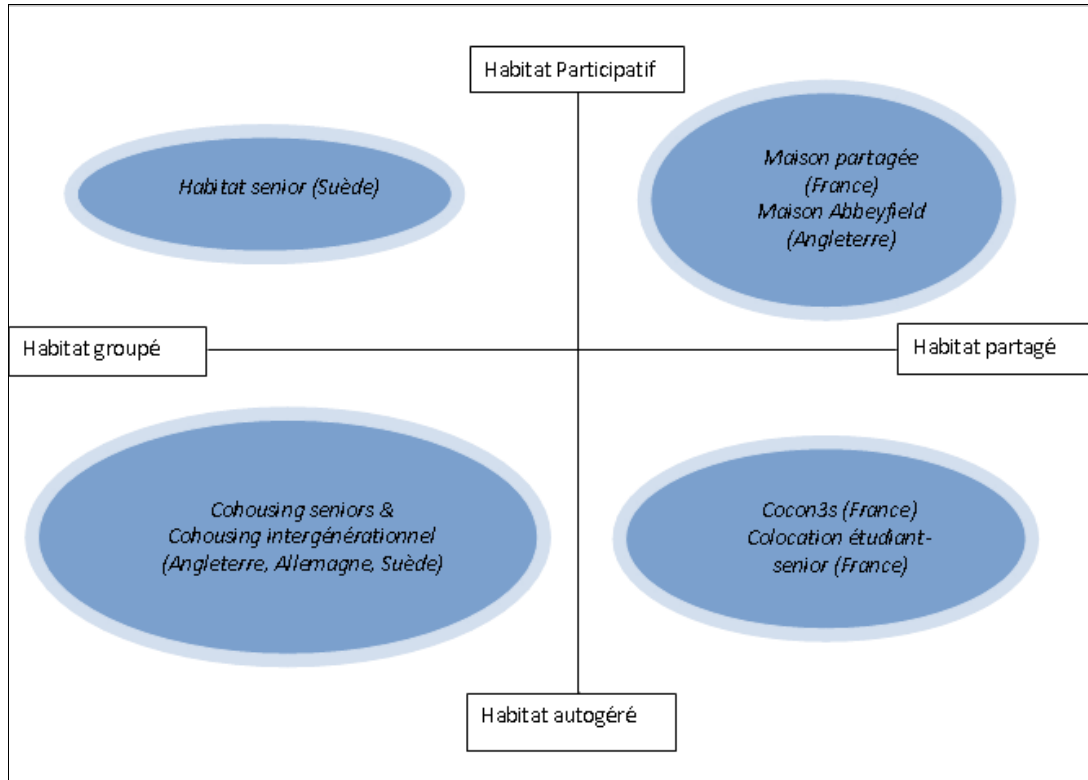
On constate ainsi que les phases 2 (investigations auprès des concepteurs/partenaires) et 3 (investigations auprès des résidents retraités) ne sont pas séparées.

Conformément à ce qui avait été prévu, chacun des 4 pays investigués a fait l'objet de 3 enquêtes de terrain²⁵. Les 4 pays s'avérant différents les uns des autres, nous n'avons pu établir une équivalence stricte entre les types d'habitat qui ont fait l'objet d'une enquête approfondie d'un pays à l'autre. Nous avons préféré choisir dans chaque pays un échantillon représentatif des formes d'habitat alternatif existantes. Le graphique suivant présente les différents habitats retenus pour cette recherche classés suivant notre typologie en 4 groupes.

²⁴ Voir en annexe les 3 guides d'entretiens du CEDETE.

²⁵ Voir en annexe le tableau des 12 terrains d'enquête du CEDETE.

Figure 9 : Les terrains d'enquête du CEDETE



La présentation de nos résultats de recherche est divisée en deux parties, suivant la double problématique qui a été la nôtre. La première partie consiste en une présentation de la situation de l'habitat intermédiaire de type PAR dans chacun des 4 pays. Quelles sont les réalisations concrètes que l'on rencontre le plus fréquemment ? Quels sont les acteurs impliqués et les dispositifs utilisés pour monter des projets d'habitat de type PAR ? Nous expliquons ici les choix que nous avons faits au sein de chaque pays pour sélectionner 3 terrains d'enquête et nous présentons brièvement ces terrains. Rappelons que la France et l'Allemagne ont déjà été présentées de ce point de vue dans le rapport intermédiaire. Nous ne présenterons donc dans le cadre de ce rapport final que la Suède et l'Angleterre. La deuxième partie consiste en une analyse transversale à tous les pays des entretiens réalisés auprès des résidents âgés de ces différentes formes d'habitat de type PAR : rencontre-t-on des profils types de retraités dans ces habitats innovants ? Quelles sont leurs motivations pour concevoir ou choisir de tels habitats ? Comment vivent-ils dans ces habitats et voient-ils leurs attentes satisfaites ?

5. Les contextes de l’habitat intermédiaire de type « PAR »

Les deux premiers pays investigués, la France et l’Allemagne, ont été présentés dans le cadre du rapport intermédiaire. Nous présentons ici les deux derniers pays investigués : la Suède et l’Angleterre. Nous nous appuyons sur une analyse documentaire approfondie et nos entretiens auprès de divers partenaires (pouvoirs publics, bailleurs, groupes de retraités, experts, etc.) afin de broser un tableau général de l’habitat intermédiaire des retraités dans chacun de ces deux pays. Nous situons ensuite nos terrains d’enquête dans ce champ de l’habitat intermédiaire.

5.1 L’habitat intermédiaire de type « PAR » en Suède

Le vieillissement de la population est une préoccupation majeure en Suède, où près de 20 % de la population est âgée de plus de 65 ans²⁶. Au terme d’une vaste étude des besoins futurs en habitat de la population vieillissante réalisée en 2006, le gouvernement suédois a choisi de soutenir quatre types de solution d’habitat (Westerholm, 2010) :

- l’habitat non spécifique (*regular housing*) devra être le plus possible adapté aux besoins de tous (personnes âgées, handicapées, familles avec enfants) ;
- l’habitat senior (*senior housing*) consiste en des immeubles de logements adaptés, réservés aux plus de 55 ans, et comportant des espaces communs. Des promoteurs privés ou publics, ainsi que des coopératives de seniors peuvent prendre l’initiative de ce type d’habitat ;
- l’habitat protégé (*sheltered housing*) doit être accessible à toute personne de plus de 70 ans qui en fait la demande parce qu’elle ne se sent pas en sécurité dans son logement ou se sent isolée. L’habitat comporte ici des logements adaptés et sécurisés, des services et des espaces communs (repas, activités)²⁷ ;
- enfin, les résidences médicalisées (*assisted living*) sont réservées aux personnes dont les droits à une assistance professionnelle sont attestés.

Seuls 6 % des Suédois de plus de 65 ans vivent dans une résidence médicalisée ; l’immense majorité vit donc dans un domicile traditionnel, tandis qu’on estime à 30 000 le nombre de ceux qui vivent dans un habitat intermédiaire : habitat senior ou habitat protégé essentiellement²⁸. On voit ainsi se dessiner un paysage dans lequel l’habitat senior et l’habitat protégé représentent de vraies solutions intermédiaires entre le domicile traditionnel et la résidence médicalisée. Dans le cadre d’un partenariat entre la ville de Tours et la ville de Norrköping²⁹, nous avons pu visiter 3 projets :

- l’habitat senior de Utsikten ;
- l’habitat protégé de Strombäcken ;
- la résidence médicalisée de Vilbergen.

Ces visites de terrain et nos discussions informelles avec les résidents nous permettent de témoigner de la grande qualité de ces habitats sur un plan architectural et social (disponibilité du personnel, convivialité des relations, qualité des espaces collectifs et des animations, etc.). Au-delà de la qualité, le prix d’un logement dans la résidence médicalisée de Vilbergen (800€/mois comprenant le

²⁶ Source : www.indexmundi.com, consulté le 15/03/13.

²⁷ Cette formule apparaît ainsi relativement proche de celle du logement-foyer que nous connaissons en France.

²⁸ Swedish Government Official Report, *Live well throughout your life*, 2008. Cité par Sandstedt, 2010.

²⁹ Il s’agit ici du projet « Qualité de vie des seniors en Europe » qui a été présenté dans le rapport intermédiaire.

loyer et tous les services) est une autre donnée surprenante pour le visiteur français, qui ne peut être référée qu'au régime de protection sociale suédois (Labit, 2013a).

Les deux formules intermédiaires de l'habitat protégé et de l'habitat senior connaissent aujourd'hui la plus forte expansion, tant elles correspondent à un besoin de sécurité et de lien social des personnes âgées, tout en leur permettant de rester dans un environnement banalisé. Des formules plus marginales telles que le *cohousing* ou l'habitat communautaire ne sont pas prises en compte dans la répartition en quatre types d'habitats proposée par le gouvernement. Ces deux dernières formules constituent pourtant des formules d'habitat intermédiaire qui se développent également en Suède, même si c'est sur une moindre échelle. Nous avons choisi de privilégier dans nos enquêtes en Suède les deux formules du *cohousing* et du *senior housing*. Si le *cohousing* relève incontestablement de la formule de l'habitat groupé autogéré, celle du *senior housing* (ou habitat senior) relève selon nous de celle de l'habitat groupé participatif.

5.1.1 Le choix des deux formules du *Cohousing* et du *Senior Housing*

La formule du *cohousing* est celle qui apparaît comme la plus originale et la plus proche de nos critères de solidarité collective et d'autonomie de décision des habitants. Le fait que cette formule tende à sortir de la marginalité, grâce en particulier à l'implication des bailleurs d'habitat public, a également orienté notre choix. On compte environ 2000 logements en *cohousing* dans un peu moins d'une cinquantaine de projets tous fédérés au sein d'une unique organisation : *Kollektivhus NU*.

Le *cohousing* recouvre un modèle très précis sur lequel sont calqués quasiment tous les projets depuis la création du premier d'entre eux en 1979. Au sein de chaque habitat, chaque personne/famille dispose d'un logement privatif au sein d'un immeuble comprenant de nombreux espaces communs (cuisine collective, salle à manger voir restaurant collectif, laverie, ateliers, salle de gym, sauna, salle de jeux pour enfants, etc.) et dans lequel la vie collective est très développée. La taille de ces habitats peut varier de quelques dizaines de logement à plus d'une centaine. Les trois quarts des projets ont été réalisés avec les entreprises municipales d'habitat (bailleurs), soit dans le cadre du locatif public. Au niveau national, la fédération du *cohousing* a développé un partenariat avec la fédération nationale des entreprises municipales d'habitat. Cependant, deux autres solutions juridiques sont possibles : la copropriété ou la propriété coopérative.

Le modèle actuel de *cohousing* a été promu au sein du mouvement féministe des années 70, tout en s'appuyant sur une histoire plus longue remontant aux débuts du modèle social-démocrate dans les années 30 (Vestbro, 2010). La « collectivisation » du travail domestique, et donc le partage des tâches entre hommes et femmes, apparaissent comme les fondements de ce modèle, dont l'une des caractéristiques la plus surprenante pour un œil étranger est la préparation et la prise des repas en commun³⁰. Les féministes des années 70 ayant résolu le problème du partage des tâches domestiques au sein de l'habitat groupé autogéré, ont entrepris depuis quelques années de résoudre de la même façon celui de leur avancée en âge : par la solidarité collective (Kärnekull, 2010). Elles se retrouvent aujourd'hui souvent à l'initiative d'un nouveau type de projets, dénommé « *cohousing* pour la deuxième moitié de vie » et réservé aux plus de 40 ans sans enfant à charge. Le premier a vu le jour à Stockholm en 1994, on en compte un peu moins d'une dizaine aujourd'hui. Tandis qu'un certain nombre d'habitats récents comportent essentiellement de jeunes familles et sont particulièrement appréciés d'elles pour cette possibilité d'une solidarité collective dans l'éducation des enfants, d'autres habitats sont véritablement intergénérationnels.

³⁰ Il est bien entendu toujours possible de manger chez soi, mais dans la mesure où ils participent par roulement à une équipe de préparation des repas pour l'ensemble du cohousing, la plupart des habitants choisissent de partager leurs repas dans la salle de restaurant commune, ce qui favorise indéniablement l'interconnaissance.

On peut donc parler en Suède d'un important habitat groupé autogéré dans le cadre du logement public, ce qui n'exclut pas d'autres réalités. Un habitat dit communautaire, ou partagé autogéré pour reprendre notre terminologie, existe aussi, dont les projets sont de plus petite taille et dont l'importance en nombre ne peut être évaluée, à la différence des projets de *cohousing* fédérés au sein de *kollektivhus NU* (Vestbro, op. cit.).

La deuxième formule que nous avons choisie est celle du *senior housing* ou habitat senior qui présente en effet deux caractéristiques qui tendent à le rapprocher de la formule du *cohousing* qui nous intéresse particulièrement : les résidents sont invités à participer à la conception de l'immeuble, tandis que par la suite, la gestion de celui-ci ainsi que des activités et espaces communs est assurée par un collectif de résidents en partenariat avec le bailleur.

Le *senior housing* apparaît comme la solution intermédiaire privilégiée aujourd'hui par les retraités non dépendants en Suède. De plus en plus de bailleurs, privés ou publics, répondent à cette demande croissante des retraités de vivre dans un habitat relativement luxueux, bien adapté au vieillissement, et présentant un niveau de sécurité important lié à l'homogénéité économique, sociale et générationnelle du voisinage. Diverses études ont montré que ce segment de marché de l'habitat des plus de 55 ans était profitable en Suède. De fait, les retraités suédois n'hésitent pas à vendre leur propriété pour pouvoir louer un appartement chic dans un *senior housing* bien situé et doté de toutes les commodités³¹ : grand jardin, salles de gym, sauna, salon et salle à manger, appartement d'hôtes, etc.

Un entretien approfondi auprès du bailleur municipal de la ville de Linköping dans le sud de la Suède³², très investi dans le développement de projets immobiliers de type *senior housing*, révèle que les avantages pour le bailleur sont multiples : l'attachement des résidents à leur habitat conduit à un faible *turn over* et à un bon entretien des parties communes. Surtout, il n'y aucune vacance locative dans ce type d'habitat où les listes d'attente sont au contraire bien fournies. Aussi ce bailleur n'hésite-t-il pas, comme d'autres, à financer une partie des espaces communs, ainsi que des équipements de qualité (sauna, appareils de gymnastique, machines à laver, équipement de l'appartement d'hôtes, etc.) au sein du *senior housing*. Si la plupart de ces habitats seniors sont des immeubles flambants neufs à la conception desquels les retraités eux-mêmes ont participé, certains peuvent être des immeubles rénovés. Le bailleur municipal de la ville de Linköping note cependant que dans ce cas, les difficultés pour lui peuvent être plus nombreuses : aides au départ pour ceux qui ne pourront payer les nouveaux loyers, adaptation parfois problématique des immeubles anciens, difficultés à créer un bureau des résidents désireux de s'impliquer dans la cogestion de l'immeuble.

5.1.2 Présentation des terrains d'enquête

Une première série de visites de terrains a été réalisée dans deux « *cohousing* pour la 2^{ème} moitié de vie » à Stockholm au mois de mai 2010. Lors de notre deuxième séjour en Suède, en juin 2011 dans la ville de Linköping au sud du pays, nous avons réalisé des enquêtes de terrain approfondies dans un *cohousing* intergénérationnel et un *senior housing*.

³¹ La notion de transmission d'un patrimoine immobilier à ses enfants est moins valorisée en Suède, où les enfants disposent plus souvent qu'en France d'une bonne situation professionnelle.

³² Entretien réalisé en juin 2011.

Le cohousing pour la 2^{ème} moitié de vie : l'exemple de Stockholm

Deux habitats groupés autogérés de seniors ont été visités à Stockholm :

- Färdknäppen est le premier *cohousing* de ce type en Suède et a été construit en 1994 ;
- Sjöfarten est le plus récent et date de 2008.

Färdknäppen regroupait au moment de notre visite 40 femmes et 11 hommes âgés de 52 à 91 ans dans des appartements de type T1, T2 ou T3 dont les loyers sont relativement modestes dans la mesure où c'est un bailleur municipal qui a accompagné ce projet. La plupart des habitants actuels étaient présents dans le groupe qui a initié ce projet et ont participé à la conception de l'immeuble avec le bailleur municipal. L'immeuble est confortable sans être luxueux et présente un grand nombre d'espaces communs : cuisine, salle à manger, bibliothèque, terrasse sur le toit, sauna, salles d'activités diverses, buanderie, jardin, appartement d'hôtes, etc.

Les habitants sont organisés en association, dont le bureau est élu chaque année et les assemblées générales au nombre de 5 par an. De multiples groupes de travail prennent en charge la vie collective au quotidien : ménage, jardinage, cuisine, activités de loisirs, etc. L'appartenance à un groupe de cuisine (*cooking group*) est obligatoire : une semaine toutes les six semaines, un petit groupe d'habitants prépare les repas collectifs. Il est possible de partager ce repas en commun tous les jours de la semaine toute l'année hors de la pause de l'été.



Le *senior cohousing* de Färdknäppen, Stockholm (photos : www.fjardknappen.se)

Sjöfarten apparaît comme un *cohousing* beaucoup plus luxueux que Färdknäppen. Il regroupait au moment de notre visite une cinquantaine de personnes âgées de 40 à 80 ans. Sjöfarten propose des appartements allant du T1 bis au T3 (de 40 à 70m²) dont les prix à la location sont plus élevés qu'à Färdknäppen et vont de 670€ à 960€/mois. La forme juridique de ce *cohousing* est une location coopérative auprès d'un bailleur municipal ; le droit d'entrée dans l'association de coopérateurs est de 300€m² et vient donc également contribuer à une sélection des habitants. Le fonctionnement de ce *cohousing* ressemble à celui du précédent, en offrant le même type d'espaces et d'activités communs. Les repas collectifs sont proposés 4 fois par semaine.



Le *senior cohousing* de Sjöfarten, Stockholm (photos : www.sjofarten.se)

Nos visites et nos entretiens informels avec les habitants de Färdknäppen et de Sjöfarten permettent de mesurer à quel point le vieillissement est une donnée incontournable du concept de *senior cohousing*. La moyenne d'âge est de 70 ans dans le plus ancien et de 60 ans dans le plus récent : certains des résidents les plus âgés de Färdknäppen connaissent ainsi des problèmes de dépendance qui tendent à les éloigner de la vie collective, tout en mettant à l'épreuve le concept de solidarité et d'entraide mutuelle au sein de l'habitat.

Un cohousing intergénérationnel : Stolplyckan (Linköping)

Stolplyckan est l'un des plus anciens habitats groupés autogérés suédois (1981) et le plus grand (184 appartements) ; il est situé dans la ville de Linköping et consiste en un vaste ensemble de plusieurs immeubles reliés entre eux. Il s'agit d'un projet global, tout à fait typique de l'apogée du modèle social-démocrate suédois, basé sur la solidarité entre familles, personnes âgées, handicapées et migrantes et qui comporte 2000 m² d'espaces communs : restaurant, café, salle de sport, ateliers, laverie, etc. D'un point de vue architectural, le vaste ensemble de plusieurs immeubles veut favoriser la communication entre tous (multiples passages, baies vitrées pour les salles communes donnant sur ces passages, etc.). Une trentaine de logements, dénommés « appartements services », ont été réservés à des personnes âgées, qui disposent au sein même du *cohousing* d'un service de soins et d'aide à domicile professionnel. Une autre partie de Stolplyckan consiste en un habitat partagé de personnes handicapées. Les autres logements sont destinés à des familles, des couples ou des personnes seules de tous âges et d'une certaine diversité de nationalités ou d'origines. Le projet de départ comprenait aussi deux crèches ainsi qu'une librairie. Un savant dosage entre service public et engagement citoyen a longtemps caractérisé ce projet, qui a su évoluer dans un contexte social, économique et politique largement bouleversé au cours de la décennie 90.

Les services municipaux (soin et aide aux personnes âgées, restaurant collectif) ont été privatisés, tandis que la baisse des subventions allouées par cette même municipalité a conduit à la fermeture des crèches et de la librairie. L'alchimie entre la dimension professionnelle et la dimension bénévole du projet apparaît aujourd'hui plus précaire, alors que « *tout fonctionnait très bien lorsqu'il s'agissait de personnel municipal* », selon les habitants toujours engagés pour faire vivre le *cohousing*. On observe par exemple des conflits autour de l'utilisation de la grande cuisine collective, qui sert aussi bien au personnel de l'entreprise privée qui prépare les repas d'une partie des habitants, qu'aux groupes d'habitants qui continuent à faire vivre la tradition de la préparation et de la prise de leurs repas en commun. Les rapports avec le bailleur, qui est l'entreprise municipale d'habitat, restent bons ; les attributions de logements continuent à se faire en cogestion avec l'association des habitants. On constate que l'implication dans cette association, qui est l'organe essentiel qui fait vivre la dimension citoyenne du projet (cuisine et repas en commun, organisation d'activités de loisir, publication d'un journal, etc.) ne concerne évidemment pas tout le monde. Certains habitants, en particulier les étudiants pour qui ce logement est temporaire, vivent ici comme ils vivraient ailleurs... sauf que les rapports de voisinage sont ici plus intenses qu'ailleurs. Stolplyckan n'est plus l'utopie qu'il représentait au départ, mais est devenu le

témoignage d'un mode de vie en immeuble urbain où règne une grande diversité de population, où de multiples activités en commun sont possibles et où les rapports de voisinage sont particulièrement appréciés des familles et des seniors qui souhaitent s'entraider au quotidien.



Le *cohousing* intergénérationnel de Stolplyckan, Linköping (photos : Anne Labit)

Un senior housing : Ejdern (Linköping)

L'habitat senior réservé aux plus de 55 ans de Ejdern est le premier de ce type à Linköping ; il a été achevé en 1994. Il s'agit d'un bel immeuble en arc de cercle autour d'un grand jardin. L'habitat est très bien situé, proche du centre-ville de Linköping, d'un parc et de nombreux magasins. L'immeuble comporte 55 appartements relativement luxueux d'une taille variant de 60m² pour le plus petit à 126m² pour le plus grand. Les loyers sont ici un peu plus élevés que ceux du marché à cause des espaces communs. A titre indicatif, un appartement de 106m² (3 chambres, 2 salles de bain, grand balcon) coûte 1100€ par mois (eau et chauffage compris, garage et électricité en plus). Les appartements sont adaptés, mais de façon très discrète. Les espaces communs sont nombreux et très bien équipés : une grande pièce commune avec cuisine, un appartement pour les invités, un sauna, une salle de gym, une laverie avec 2 grosses machines (chaque appartement disposant de sa propre machine à laver installée par le bailleur). Ces espaces communs doivent être réservés par les résidents à l'avance s'ils veulent en faire un usage privé. Tous les appartements du *senior housing* de Ejdern sont occupés et il existe même une liste d'attente.

Le bailleur municipal, qui a réalisé le projet, se montre "généreux" en finançant l'entretien du jardin, le matériel de la salle de gymnastique, l'intervention d'un physiothérapeute auprès des résidents une ou deux fois par mois. Les relations des résidents avec le bailleur se font principalement via un conseil d'administration, sorte d'organe de coopération composé des responsables d'escalier (7 en tout). Ensemble ils cogèrent l'immeuble (réparation, entretien, nouveaux aménagements, règlement intérieur, vie collective, etc.) en se rencontrant une fois par mois. Deux assemblées générales, réunissant le bailleur et l'ensemble des résidents, ont lieu chaque année. La vie collective à Ejdern apparaît très réduite, et chacun semble vivre sa vie dans l'immeuble de façon relativement autonome, même si une certaine entraide interindividuelle existe. Le souhait des membres du conseil d'administration est de redynamiser cette vie collective : diverses pistes sont évoquées (groupe de jardinage, cercle de lecture, groupe de cuisine, etc.). En termes de services aux personnes, rien n'est prévu sur place, chaque résident doit donc choisir et rémunérer le prestataire de son choix de façon individuelle ; l'immeuble est cependant situé en face d'une résidence médicalisée, dont les services sont souvent utilisés par les résidents du *Senior Housing* de Ejdern.



Le *senior housing* de Ejder, Linköping (photos : Anne Labit)

5.1.3 Synthèse conclusive

Nous avons souhaité mieux connaître deux formules d'habitat intermédiaire de retraités de type « PAR » existant en Suède. Tandis que la formule de l'habitat senior (*senior housing*) est participative, celle du *cohousing* peut être considérée comme autogérée. Dans les deux cas, l'habitat est groupé, c'est-à-dire que chaque foyer dispose d'un appartement entièrement équipé, mais les espaces communs sont relativement nombreux et bien équipés. Dans les deux cas les bailleurs, en particulier les bailleurs municipaux, sont les principaux partenaires du projet. Une participation des futurs résidents à la conception de l'immeuble ou de l'ensemble de logements, au design extérieur et intérieur, aussi bien des espaces privés que communs, est proposée par l'entreprise d'habitat partenaire. Si ce processus de participation ralentit et complique la sortie du projet immobilier, elle s'avère rentable à long terme en accroissant l'attachement des résidents à leur habitat. Au-delà de cette phase de conception, on constate que les bailleurs s'impliquent en termes financiers et humains dans la vie des projets de *cohousing* et de *senior housing* : financement partiel des parties communes (qui est également pris en charge par les résidents via un surplus de loyer), financement d'équipements ou de prestations, réunions régulières avec les représentants du projet. Nos entretiens auprès de différents bailleurs permettent de mesurer que ces investissements ne sont pas sans retours pour eux : diminution du taux de vacance locative et du *turn over* de locataires, entretien de l'immeuble, image de marque réhaussée, etc.

L'habitat des retraités constitue un segment de marché très rentable en Suède, où les seniors sont nombreux, relativement aisés et moins souvent contraints qu'en Europe du sud d'aider financièrement ou de transmettre un patrimoine à leurs enfants en mal d'insertion professionnelle. La formule du *senior housing* est la plus prisée par les retraités, car elle offre un habitat de standing, adapté tout en restant banalisé et un sentiment de sécurité lié à l'homogénéité économique, sociale et générationnelle. Les entreprises d'habitat, qu'elles soient publiques ou privées, investissent sur ce segment de marché en construisant de multiples projets ou en rénovant d'anciens immeubles. Les loyers pratiqués y seront plus élevés que ceux du marché traditionnel et permettront de rentabiliser ces investissements. Pour l'instant, la demande excède l'offre et les listes d'attente sont fournies.

Pour le bailleur municipal de la ville de Linköping, si les préoccupations économiques sont essentielles dans la décision de réaliser des projets de *senior housing*, les préoccupations sociales et politiques sont également présentes. C'est à la demande de la municipalité, qui se soucie des conditions d'habitat de sa population vieillissante, que le bailleur agit dans ce domaine en mettant en avant sa responsabilité sociale. Au-delà des conditions matérielles de vie des aînés dans les logements qu'il propose, ce sont leurs conditions sociales de vie qui préoccupent aussi ce bailleur. L'accompagnement du vieillissement et la vie collective dans l'habitat réservé aux plus de 55 ans sont des thèmes sur lesquels la responsable en charge de l'habitat senior souhaite s'investir plus

encore. Diverses réflexions sont engagées sur la façon dont la vie au sein de l'habitat senior doit s'organiser pour permettre le bien vieillir :

- faut-il proposer des offres de services au sein de l'habitat ? Il semble que les retraités ne soient pas forcément prêts à payer davantage pour bénéficier de cette offre de services dont ils peuvent disposer aisément à l'extérieur auprès des prestataires habituels ;
- comment encourager la vie collective entre les résidents ? Le vieillissement des résidents, qui entrent en habitat senior à l'âge moyen de 70 ans et non de 55 ans, conduit à ce que cette vie collective diminue fortement au fil du temps.

Nos enquêtes de terrain nous permettent donc de témoigner de la grande qualité de ce type d'habitat du point de vue de son architecture et de son adaptation, tout en nous conduisant à émettre quelques réserves sur la qualité du lien social qui y prévaut : la vie commune peut être réduite, tandis que des phénomènes d'exclusion des personnes les plus âgées ou les plus dépendantes sont possibles³³. Enfin, un critère de discrimination socio-économique apparaît aussi dans les immeubles les plus luxueux, dont les loyers peuvent être élevés.

Le critère de l'intensité de la vie collective est ce qui distingue fortement le *senior housing* du *cohousing* ; elle apparaît bien plus développée dans le deuxième cas que dans le premier. De fait, un véritable projet de groupe caractérise l'émergence d'un *cohousing*, tandis que la démarche est individuelle dans le cas du *senior housing*. Le choix de l'habitat groupé autogéré repose sur un principe de vie partiellement commune, particulièrement en Suède, où le modèle développé propose de préparer et partager les repas qui sont un moment essentiel de vie sociale. Pour autant, le *cohousing* suédois n'est pas entièrement prémuni contre le délitement de la vie collective. Le vieillissement des résidents, comme nous l'observons dans les projets les plus anciens, peut contribuer à ce délitement dans le cas du « *cohousing* pour la deuxième moitié de vie ». La question de l'entraide mutuelle en cas de dépendance de certains habitants, est également posée ; si l'on n'observe pas de phénomène d'exclusion comme dans le *senior housing*, le groupe d'habitants du *cohousing* peut être confronté à certaines limites dans la prise en charge de la dépendance.

Enfin l'évolution globale du modèle social-démocrate suédois vers un modèle plus libéral, soulève de nouveaux enjeux pour le mouvement du *cohousing*. L'évolution de Stolplyckan, pour particulière qu'elle soit vue la taille et la double dimension professionnelle/citoyenne du projet de départ, s'inscrit dans une évolution plus globale qui est celle du modèle suédois dans son ensemble. Au-delà de la privatisation (marchande ou non marchande³⁴) d'une partie des services publics suédois de l'aide aux personnes, la politique publique du logement est également touchée. Le *cohousing* s'est développé dans le cadre d'une ambitieuse politique de logement pour tous, mise en œuvre principalement par des entreprises municipales d'habitat, qui sont aujourd'hui propriétaires de la plupart des habitats groupés autogérés. Ces bailleurs municipaux connaissent aujourd'hui des difficultés dans les plus grandes villes du pays, où la concurrence avec les entreprises privées est féroce, ce qui les amènent à souhaiter vendre une partie de leur patrimoine immobilier qu'ils n'ont plus les moyens d'entretenir. Plusieurs habitats groupés autogérés à Stockholm sont ainsi menacés : leurs principes essentiels (vie commune, attribution collective, mixité sociale, non spéculation) ne pourraient survivre à une revente par appartements. Aussi, certains des nouveaux projets choisissent-ils la formule de la propriété coopérative, afin de se prémunir de telles menaces.

³³ Entretien avec Mariane Abrahamsson, Chercheuse au NISAL (National Institute for the Study of Ageing and Later Life), Université de Linköping, réalisé en juin 2011.

³⁴ La reprise par des associations ou la coopérativisation de ces services sont en effet aussi développés que leur reprise par des entreprises marchandes selon Lorendahl, 1999.

C'est donc bien le modèle de l'habitat groupé autogéré public qui doit aujourd'hui faire face à de nouveaux enjeux en Suède, sans que son développement dans un cadre privé ne soit compromis, tant il correspond aux souhaits de plus en plus de Suédois (Sandstedt, 2009).

5.2 L'habitat intermédiaire de type « PAR » en Angleterre

Les plus de 65 ans en Angleterre représentent 16,4 % de la population³⁵. Tout comme en France, la plupart d'entre eux vivent chez eux et sont propriétaires de leur logement. Cependant, la propriété décline avec l'âge : si on trouve près de 80% de propriétaires chez les 50-64 ans, on en trouve plus que 60% chez les plus de 85 ans. Le taux de locataires en logement social augmente avec l'âge : 16% des 50-64 ans et environ le tiers des plus de 85 ans³⁶. La propriété, plus encore qu'en France, est l'option privilégiée en Angleterre en matière d'habitat. Les deux-tiers des Anglais sont propriétaires ; tandis que le locatif public a fortement diminué au détriment du locatif privé³⁷.

Ces données générales permettent d'éclairer les options majeures d'habitat proposées en Angleterre pour les retraités. Pas plus qu'en France, ces derniers ne souhaitent rejoindre une maison de retraite (Ogg et al., 2012). Pour ceux toutefois qui ne souhaitent pas vivre de façon isolée, la solution intermédiaire la plus en vogue est la résidence services (*extra care housing*). Dans ce type d'habitat réservé aux seniors, ceux-ci vont être propriétaires de leur logement au sein d'un vaste ensemble (parfois dénommé village retraite) et auront accès de façon individuelle à des services (aides à la personne, soins, restauration, animation, etc.). En charge d'un programme national pour développer l'*extra care housing* pendant 9 ans, Jeremy Porteus constate : « Ce programme a fait en sorte que les autorités locales et leurs partenaires en habitat reçoivent un financement pour construire 87 nouvelles résidences avec 5 000 appartements entièrement neufs, offrant un hébergement avec des services accessibles et adaptables. Cela représentait une augmentation de 20 %, soit le plus gros investissement que ce pays ait réalisé en termes de logements pour seniors »³⁸.

Le développement sur grande échelle des résidences services aura été la conséquence principale du vaste programme gouvernemental intitulé *Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods* (un chez-soi pour la vie, un quartier pour la vie) lancé en 2008 par le gouvernement de Gordon Brown et dont l'objectif était d'améliorer aussi bien la diversité que la qualité des modes d'habitat proposés aux retraités.

Dans la mesure où l'*extra care housing* ressort très clairement d'un habitat conçu et géré POUR les retraités, nous avons pour notre part choisi de nous intéresser à deux formules d'habitat intermédiaire beaucoup plus marginales en Angleterre : le *cohousing* et la maison Abbeyfield. Le *cohousing*, tout comme dans les autres pays étudiés (Allemagne et Suède), désigne un habitat de type groupé autogéré. Le concept de la maison Abbeyfield est quant à lui une formule d'habitat partagé participatif.

³⁵ Chiffres de 2011, Office for National Statistics.

³⁶ Chiffres de 2008 pour la Grande-Bretagne, Statistical Bulletin: Older People's Day 2010.

³⁷ English Housing Survey, Headline Report from 2011 to 2012, Office for National Statistics.

³⁸ Interview de Jeremy Porteus et Roger Battersby, « Habitat adapté, environnement de vie et grand âge : retour d'expérience du Royaume-Uni », *Retraite et société*, 2013/1, n° 64, p. 145-151.

5.2.1 Le choix des deux formules du *cohousing* et de la maison Abbeyfield

On s'aperçoit très vite que le concept de *cohousing* est très faiblement développé en Angleterre³⁹, et dans un cadre essentiellement privé. Ici pas de réalisations d'envergure, impliquant des bailleurs de logement public, comme en Allemagne ou en Suède. On ne pourrait pour autant tout à fait assimiler la situation anglaise à la situation française. L'une des sources essentielles du mouvement actuel du *cohousing* est en effet l'habitat communautaire (*intentional community*) qui semble avoir vécu ici bien au-delà de la période des années 70. Nombre de ces communautés de vie, et éventuellement d'activité, existent et sont relativement proches du mouvement du *cohousing*. Les deux concepts se distinguent cependant sur l'importance accordée aux espaces privés, bien plus élevée dans le *cohousing*, où les logements privés sont entièrement équipés et permettent une vie tout à fait autonome de la collectivité.

Le concept de *cohousing* développé en Angleterre s'appuie sur le modèle danois initial, popularisé aux Etats-Unis et dans l'ensemble du monde saxon par le couple d'architectes américains Charles Durrett et Kathryn McCamant (1994). Ce concept est développé par un promoteur privé, qui associe les futurs habitants à la conception d'un ensemble d'appartements ou de maisons regroupés autour d'un espace commun (salles d'activités, cuisine collective et vaste salle à manger, etc.). Les habitants sont propriétaires de façon individuelle de leur logement, tandis qu'une organisation (*company*) l'est des espaces communs. Les principes écologiques sont souvent mis en avant dans la réalisation et les habitants doivent s'impliquer dans la vie collective au travers d'une association de résidents (cuisine et repas en commun, activités et réunions diverses). Le *cohousing* de Springhill, dans lequel nous avons réalisé une enquête de terrain, est l'un des plus caractéristiques du concept dit « danois ».

Un *cohousing* en partenariat avec un bailleur est cependant possible. L'habitat groupé autogéré de Threshold, dans lequel nous avons réalisé notre deuxième enquête de terrain, en témoigne, même s'il est encore l'une des seules réalisations à ce jour en Angleterre. Ce type de *cohousing* pourrait cependant se développer à l'avenir, tout particulièrement chez les seniors, sous l'impulsion de l'un des bailleurs spécialistes du logement pour les plus de 55 ans : la *Hanover Housing Association*. Rappelons qu'on ne peut plus à proprement parler de logement public en Angleterre : depuis l'accession au pouvoir des libéraux en 1979, la propriété a été fortement encouragée au travers de la mesure « *Right to Buy* », qui a permis à 1,5 millions de locataires du parc social de devenir propriétaires (Ogg et al., op. cit.). Les autorités locales se sont dans le même temps désengagées du logement social en transférant leur stock aux *Housing Associations* (associations d'habitats) qui sont des organismes privés non lucratifs : ce sont elles désormais qui mettent en œuvre les programmes de construction en ayant recours à l'emprunt sur le marché et à des subventions publiques, les autorités locale se réservant l'attribution de la moitié des logements aux ayant-droits. Le directeur de la *Hannover Housing Association*, que nous avons rencontré⁴⁰, nous a fait part d'un programme de soutien à 5 projets de *cohousing* pour seniors sur l'agglomération londonienne. Le premier d'entre eux ne devrait pas tarder à voir le jour et est un habitat pour un groupe de femmes âgées (*Older Women's CoHousing London*) qui se battent depuis 14 ans pour faire voir le jour à leur projet de vie en solidarité collective.

Enfin nous avons enquêté au sein d'une maison Abbeyfield, qui est un concept de logement pour seniors créé par un Britannique en 1956. L'organisation à but non lucratif Abbeyfield compte aujourd'hui environ 140 maisons en Angleterre⁴¹, que l'on classe dans la catégorie de l'habitat protégé (*sheltered housing*). Le concept originel prévoit un ensemble d'éléments :

³⁹ Et plus généralement au Royaume Uni : pas plus de réalisations au Pays de Galle, en Ecosse ou en Irlande du nord.

⁴⁰ Entretien réalisé en octobre 2012.

⁴¹ The Abbeyfield Society, Annual Report and Accounts, march 2011.

- une taille réduite, de l'ordre d'une dizaine de petits logements privatifs en location disposant d'un coin cuisine et d'une salle de bain⁴² ;
- une entraide entre résidents, ainsi que le partage d'activités et de repas dans la salle à manger collective ;
- l'aide extérieure apportée par une équipe de volontaires bénévoles et l'insertion de la maison dans son environnement local (participation aux animations, relations avec d'autres structures).

Le concept est à priori destiné à des personnes âgées autonomes, puisqu'elles doivent être en mesure d'organiser leur vie collective dans une maison n'offrant aucun service ou soin. Le recours à ces services se fait donc de manière individuelle, tandis que le concept lui-même a évolué au fil du vieillissement des résidents ; un certain nombre de maisons dispose aujourd'hui de personnel (*housekeeper*) s'occupant essentiellement de la préparation des repas collectifs et de l'entretien des parties communes. La société Abbeyfield a essaimé dans une quinzaine de pays et a entrepris récemment d'ouvrir des maisons médicalisées (*residential care homes*).

5.2.2 Présentation des terrains d'enquête

Le cohousing intergénérationnel de Springhill (Stroud, [Gloucestershire](#))

En 2000, celui qui apparaît comme le fondateur de Springhill, a acheté un terrain proche du centre de la ville de Stroud. Il s'est rapidement entouré de nouveaux adhérents à son projet de *cohousing* sur une base participative et privée ; ils ont fondé une compagnie chargée du développement immobilier d'un ensemble de 35 logements allant du studio à la maison de 5 pièces, et comprenant une grande maison commune sur 3 étages. Chacun des foyers est propriétaire de son logement ainsi que de son jardin privatif, tandis que la compagnie possède la maison commune et le parking commun. Certains propriétaires louent aujourd'hui leurs logements, mais la plupart l'habitent. Si les travaux ont débuté en 2002, ils se sont encore poursuivis de longues années avant que le projet soit entièrement achevé. Springhill est aujourd'hui un beau projet architectural, constitué de maisons en bois accolées les unes aux autres et cherchant à recréer un esprit de village. Selon le fondateur du projet, que nous avons rencontré⁴³, le processus participatif de conception et de réalisation a été difficile et conflictuel, en particulier autour des principes écologiques de l'habitat.



Le cohousing de Springhill (photos : Anne Labit)

⁴² L'étroitesse des logements et le haut niveau de partage d'espaces et d'activités communs (en particulier les repas) nous ont conduit à classer cette formule dans l'habitat partagé plutôt que groupé.

⁴³ Entretien réalisé en août 2012.

Environ 80 personnes habitent aujourd'hui ce *cohousing* intergénérationnel, qui comprend une soixantaine d'adultes et une vingtaine d'enfants ou d'adolescents ; le plus vieil habitant est âgé de 80 ans. La vie collective est importante et se déroule essentiellement au sein de la maison commune : activités de loisirs, atelier de couture, groupe de chant, méditation, jardinage, etc. Certaines de ces activités sont ouvertes aux non habitants, de même que certains événements tels que des concerts et la pièce de théâtre annuelle jouée par les résidents eux-mêmes. Les obligations des résidents adultes en matière de participation à la vie collective sont de cuisiner une fois par mois en équipe de 4 personnes, de donner 20 heures par an de travail bénévole au *cohousing* et de participer aux réunions. Les repas collectifs sont proposés 4 fois par semaine ; l'assemblée générale a lieu une fois par mois, mais de nombreux groupes thématiques se réunissent plus régulièrement (par exemple le groupe chargé de l'entretien des parties communes). Les personnes retraitées apparaissent comme les plus investies dans la vie collective et pour l'une d'entre elles, qui est aussi responsable de la communication de Springhill, les aspects sociaux de ce projet d'habitat groupé autogéré doivent désormais faire l'objet de la plus grande attention, maintenant que les aspects techniques (financement, architecture, écologie, construction) sont enfin résolus. De fait un certain nombre d'habitants apparaissent très en retrait de la vie commune et de l'esprit du *cohousing*.

Le cohousing intergénérationnel de Threshold (Gillingham, Dorset)

Le centre Threshold à Gillingham se présente comme un *cohousing* communautaire (*cohousing community*). Plus qu'un *cohousing*, Threshold est un centre d'éducation aux thématiques du développement durable et de l'habitat groupé autogéré ; il présente par ailleurs une vie commune importante basée sur un fort sentiment d'appartenance au groupe et le partage de valeurs spirituelles. Le site est une ancienne ferme reconvertie en village de vacances et achetée par un groupe d'une douzaine de personnes en 2004, qui a acquis sa forme définitive de *cohousing* en 2008. Threshold se constitue aujourd'hui d'une grande maison commune sur 3 étages et de 14 maisonnettes accolées les unes aux autres autour d'un vaste jardin. Plus que l'esprit de village, c'est ici l'esprit de la ferme avec ses bâtiments entourant la cour centrale, qu'ont voulu préserver les nouveaux habitants. Les maisonnettes de une à trois pièces sont de tailles modestes, mais entièrement équipées suivant le principe du *cohousing*. La grande maison commune comprend une cuisine, une salle à manger, un salon, une salle d'activité, un petit bureau, un grenier et 3 chambres qui sont louées ; pour les habitants de la maison il s'agit donc plus d'habitat partagé que d'habitat groupé. La plupart des habitants des maisonnettes sont propriétaires de façon individuelle, tandis que d'autres le sont en accession à la propriété et d'autres encore sont en location. L'implication de l'association d'habitat Synergie a permis de compléter les fonds nécessaires à la construction de ces maisonnettes, ouvrant ainsi la possibilité d'offrir du logement social en location au sein du *cohousing*.



Le *cohousing* de Threshold (photos : Anne Labit)

Si la population de Threshold (une vingtaine de personnes) est donc mixte d'un point de vue économique et social, elle est plus homogène d'un point de vue générationnel : la taille des logements ne permettant pas de faire venir des familles avec enfants. Il s'agit donc plutôt de personnes seules et de quelques couples compris majoritairement dans une tranche d'âge allant de 50 à 70 ans. Ce qui caractérise Threshold est une importante vie collective : repas en commun 2 fois par semaine, séance de méditation journalière, assemblée générale une fois par mois, groupes de préparation des nombreux événements organisés à Threshold (week-ends de jardinage biologique, découverte du *cohousing*, conférences, etc.). Chaque habitant s'engage à donner 4 heures de travail bénévole par semaine à la communauté. L'attention aux autres, les méthodes de communication non violente, la spiritualité, sont quelques-unes des valeurs essentielles cultivées par ce groupe de cohabitants qui semble très soudé. La question du vieillissement des habitants, qui n'a pas été problématisée lors de la conception de ce lieu de vie, commence tout juste à faire irruption, au moment où certains d'entre eux connaissent des problèmes de santé.

La maison Abbeyfield de Hampstead (Londres)

Cette maison comprend 11 résidents qui disposent chacun d'un studio équipé d'une kitchenette et d'une salle de bain pour un prix d'environ 1400€/mois (repas et charges compris). L'espace collectif est constitué d'un jardin, d'une salle à manger et d'un salon. On trouve aussi un bureau et une cuisine qui sont utilisés par le personnel de la maison ; celui-ci consiste en une maîtresse de maison (*housekeeper*) aidée d'une assistante et d'une femme de ménage. La nuit, la maison est reliée à un service central de surveillance. Le personnel s'occupe essentiellement de la cuisine, afin d'offrir deux repas par jour aux résidents. Les autres tâches sont administratives ou d'entretien des parties communes. La plupart des résidents achètent à l'extérieur des prestations de soins ou d'aides (en particulier pour l'entretien de leur chambre) ou bien se font aider par leur famille.



La maison Abbeyfield de Hampstead (photos : Anne Labit)

De fait, les résidents de cette maison sont octogénaires ou nonagénaires ; certains souffrent de difficultés importantes, sans pour autant nécessiter une médicalisation. L'indice informel retenu pour décider qu'un résident ne peut éventuellement plus rester dans la maison, est le fait qu'il ne soit pas descendu manger 3 jours de suite. Aucune animation n'a lieu sur place, mais des activités sont proposées par une association voisine (Tai Chi, lectures, jeux, etc.). L'équipe de volontaires qui visitent les résidents et organisent deux voyages par an, s'est réduite au fil du temps. Ceux-ci n'ont donc plus été en mesure de gérer la maison comme c'était le cas autrefois, entraînant le recours à un personnel professionnel (d'autant plus nécessaire que l'âge moyen des résidents s'est également fortement accru au fil du temps).

5.2.3 Synthèse conclusive

La thématique « habitat et vieillissement » devient essentielle au Royaume Uni, comme dans tous les pays d'Europe. Le programme gouvernemental « *Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods* » rend compte de cette préoccupation en souhaitant que le logement et son environnement soient désormais adaptés à tous les âges de la vie. Concrètement, ce programme s'est surtout traduit par la mise en œuvre de nouvelles normes de construction des logements neufs et la réalisation de résidences services dédiées aux retraités (*extra care housing*). Adaptation technique du logement et recours à des services professionnels sont ainsi, comme dans beaucoup d'autres pays, les deux voies principales envisagées pour accompagner le vieillissement. Nous avons pour notre part souhaité explorer une autre voie, qui est celle de la solidarité entre personnes au sein de l'habitat et dans l'environnement immédiat. Cette voie, que l'on pourrait qualifier de citoyenne, réfère donc aussi à la thématique du « quartier pour la vie », dont tous les observateurs du programme lancé par le gouvernement de Gordon Brown en 2008 s'accordent à penser qu'elle a été pour l'instant négligée par rapport à celle du « chez-soi pour la vie » (Ogg et al., 2010).

La solidarité entre personnes, vieillissantes ou non, est donc au cœur des deux formules que nous avons explorées en Angleterre : le *cohousing* et la maison Abbeyfield. Dans les deux cas il s'agit d'un habitat groupé, qui, tout en permettant à chaque résident de vivre chez soi, suppose aussi de vivre en partie avec les autres. Le partage d'espaces et d'activités diffère cependant considérablement d'un habitat à l'autre. Outre la dimension du partage, celle de la participation des retraités à la conception et la gestion du lieu de vie est le deuxième critère que nous utilisons pour qualifier l'habitat de type « PAR ». Le *cohousing* et la maison Abbeyfield, sont également très différents du point de vue de ce deuxième critère.

La maison que nous avons visitée à Londres dans le quartier de Hampstead, à l'image de plus en plus de maisons Abbeyfield, présente un très haut degré de vie commune imposée et un degré de participation des résidents quasi nul. Le partage obligatoire de deux repas par jour préparé par un personnel professionnel témoigne du fait que les maisons Abbeyfield, confrontées au vieillissement de leurs résidents, tendent à adopter un schéma d'hébergement et de services qui se rapproche de celui du logement-foyer que nous connaissons en France. On parle ici de *sheltered housing*, voire de *supported sheltered housing* (habitat protégé et soutenu). C'est ainsi toute la dimension citoyenne du concept Abbeyfield qui tend à disparaître, devant la montée de la dépendance chez des résidents qui sont de moins en moins en mesure de participer à l'organisation de la maison et de leur vie commune. Nous avons rencontré dans la maison de Hampstead des retraités très passifs, pris en charge par le personnel professionnel et ne développant que peu d'échanges entre eux et avec leur environnement. L'autre dimension citoyenne du concept Abbeyfield, incarnée par l'implication de volontaires bénévoles dans l'organisation et l'animation de la maison, nous a semblé également en péril : ces bénévoles, eux-mêmes vieillissants, s'effacent devant un management professionnel qui prend de plus en plus de place. La société Abbeyfield, en professionnalisant son encadrement et en ouvrant de nouvelles structures médicalisées, semble ainsi prendre acte d'évolutions sociétales incontournables : l'émergence du très grand âge et du phénomène de la dépendance sur longue durée qui lui est lié, d'une part, la désaffection des jeunes générations pour un bénévolat de type caritatif tel que l'incarnait le concept Abbeyfield, d'autre part⁴⁴.

Nous faisons l'hypothèse que la citoyenneté en matière de vieillissement s'incarne désormais bien davantage dans le concept du *cohousing* que dans celui de l'habitat communautaire de type Abbeyfield. En Angleterre, comme dans tous les autres pays investigués dans le cadre de cette recherche, émerge une « classe de seniors » qui souhaite vieillir autrement, en solidarité collective et en autonomie de décision. Dans les deux projets de *cohousing* visités dans le cadre de cette

⁴⁴ On rappelle que le corpus de valeurs affichées par l'organisation Abbeyfield réfère au christianisme.

recherche, la vie commune se fait sur une base volontaire et n'est aucunement obligatoire, dans la mesure où chacun dispose d'un logement entièrement équipé. La participation des habitants à la conception et la gestion des lieux est maximum ; ce sont eux qui ont constitué le groupe, choisi des partenaires susceptibles de les aider à réaliser leur projet et qui le font vivre au quotidien. Mais le moins que l'on puisse dire est que cette forme alternative d'habitat, si elle correspond bien à un souhait des retraités, peine à se concrétiser en Angleterre et plus généralement au Royaume Uni.

Nous sommes ici proches du cas français, où loin d'être valorisés et soutenus comme une option d'habitat possible, les projets de *cohousing* font face à une multitude d'obstacles de tous ordres⁴⁵. Seuls les groupes de personnes disposant de capitaux économiques, mais aussi de capital culturel et social, sont en mesure aujourd'hui de réaliser leurs projets ; la petite quinzaine de projets réalisés le sont donc quasi exclusivement dans un cadre privé (projet en copropriété réalisé avec un promoteur immobilier). Le *cohousing* de Springhill dans lequel nous avons enquêté, est une réalisation exemplaire de ce type de *cohousing* à l'anglo-saxonne, qui se développe beaucoup aux Etats-Unis ou en Australie.

N'y a-t-il pour autant aucun avenir pour un *cohousing* dans un cadre public en Angleterre ? Les difficultés apparaissent aussi nombreuses qu'en France, où l'implication d'un bailleur entraîne une attribution individuelle des logements sur critères sociaux, venant ainsi compliquer la réalisation d'un projet de groupe à la composition forcément hétérogène (Labit et Chaland, 2010 ; Labit 2013b). L'histoire du *Older Women's CoHousing* (OWCH) de Londres, dont nous avons rencontré l'une des fondatrices⁴⁶, est exemplaire de la situation anglaise : entre les difficultés pour réunir les financements, celles liées à l'obtention d'un terrain ou d'un permis de construire et celles liées aux « tracasseries administratives » diverses, le projet a mis 14 ans pour exister, sans que l'on puisse être tout à fait assuré de sa réalisation annoncée pourtant comme imminente par la *Hanover Housing Association* (HHA) qui le soutient. L'implication d'un bailleur de type associatif, était le seul moyen d'obtenir des subventions publiques pour la construction d'un projet de *cohousing* qui garantisse une certaine mixité sociale des habitants. Ces subventions publiques, qui étaient déjà minimes par rapport à un financement classique par prêt bancaire, ont été supprimées par le nouveau gouvernement libéral de David Cameron. Pour autant, les obligations administratives liées à la présence d'un bailleur associatif dans le projet n'ont pas changé : dans les projets excédant 15 logements, la moitié d'entre eux sont attribués par les autorités locales à des ayant-droits sur critères sociaux (règle des 50/50). Pour la fondatrice du projet OWCH, il y a là un risque que le groupe initial se voit imposer des personnes qui ne partageraient pas leurs valeurs et leur vision d'un habitat groupé autogéré de femmes vieillissantes. Le projet de Threshold, inférieur en taille à 15 logements, a pu échapper à cette règle ; tandis qu'un autre projet promu par la HHA contournera cette règle par le fait qu'il ne constituera qu'une partie d'un projet immobilier plus vaste (pour lequel la règle des 50/50 sera appliquée au niveau global mais pas dans la partie *cohousing*).

Pour autant, on constate que le directeur de la HHA ne renonce pas à promouvoir l'idée du *cohousing*, en particulier pour les seniors, malgré la lenteur et la complexité du processus de conception et de réalisation des projets liées à la participation des futurs habitants. Mais ce bailleur spécialiste du logement pour les plus de 55 ans apparaît bien seul, en dehors de deux autres associations d'habitat (Synergie et Viridian) qui manifestent un intérêt pour l'habitat groupé autogéré. Si la HHA est investie dans la promotion du *senior cohousing* au travers de 5 projets, c'est, selon son directeur, parce que cette association intervient de façon très dispersée sur l'ensemble du territoire anglais : ne pouvant espérer réaliser des économies d'échelle dans la gestion de grands ensembles de logements concentrés en seul lieu géographique, une stratégie innovante pourrait être de confier une partie de cette gestion aux retraités eux-mêmes via le concept du *cohousing*. L'intérêt est donc bien économique pour ce manager qui fait face à un accroissement

⁴⁵ Voir rapport intermédiaire : L'habitat « PAR » en France.

⁴⁶ Entretien réalisé en octobre 2012.

important des coûts de gestion de son parc de logements pour seniors : la baisse constante des subventions publiques ne lui permet en effet plus de développer son parc suivant le mode classique du *extra care housing*, alors même que sa qualité de bailleur associatif lui impose une modération des loyers.

L'argument de la rentabilité économique du *cohousing* développé en Angleterre, nous rappelle ainsi la situation allemande, où c'est la nécessité d'une prise en charge citoyenne de l'accompagnement du vieillissement qui est mise en avant afin de soulager les finances publiques⁴⁷. Selon les premiers militants du *cohousing*, telle la fondatrice du projet OWCH, cette institutionnalisation du concept pourrait lui faire courir des risques. En particulier, le temps nécessaire à la maturation d'un groupe, son besoin de soutien pour avancer de façon démocratique et régler ses conflits internes, auront tendance à être minorés par des partenaires financeurs soucieux d'une avancée rapide des projets sous contrainte économique.

⁴⁷ Voir rapport intermédiaire : L'habitat de type « PAR » en Allemagne.

6. L'habitat « PAR » du point de vue des résidents

L'habitat groupé autogéré (HGA) nous est apparu au fil de nos enquêtes comme la formule la plus en rupture avec les autres formules d'habitat intermédiaire étudiées dans le cadre de ce rapport. Nous lui avons donc consacré la majeure partie de nos investigations de terrain et nous lui consacrerons la majeure partie de cette présentation. Par rapport à toutes les formules d'habitat de type POUR, l'HGA est celui qui pousse le plus loin l'implication des retraités dans la conception et la gestion de leur habitat, tandis que ce que nous avons appelé l'habitat participatif apparaîtra davantage comme une formule intermédiaire entre le POUR et le PAR. Cette participation peut être très faible, comme dans le cas de la maison partagée (France) et de la maison Abbeyfield (Angleterre), ou plus importante, comme dans le cas de l'habitat senior en Suède. L'HGA est aussi la formule qui privilégie le plus le « chez-soi » par rapport à la formule de l'habitat partagé qui privilégie davantage le « vivre avec les autres ». Si les deux formules de colocation rencontrées en France (le cocon seniors et la colocation étudiant-senior) sont également autogérées, elles présentent un très haut degré de vie commune choisie ou imposée par la configuration des lieux. Dans le cas de l'habitat groupé, le logement privatif est entièrement équipé et permet une vie indépendante. L'HGA est la formule par excellence de l'autonomie des retraités. Pour autant, la dimension de vie commune peut être importante, suivant le contrat passé entre les habitants ; certains projets font une grande place aux espaces communs et à leur utilisation collective, tandis que d'autres projets voient cette part de commun réduite dès la conception ou bien encore évoluer dans cette direction au fil du temps.

En Europe, le terme anglo-saxon de *cohousing*, qui est une contraction de *collaborativ housing* (habitat collaboratif) tend à s'imposer pour nommer ce que nous appelons en France l'habitat groupé autogéré. Cette formule est très peu développée en France, où les seuls projets réalisés à ce jour sont de taille relativement modeste et conçus dans un cadre entièrement privé, sans partenaire institutionnel : les habitants sont le plus souvent en copropriété ou en société civile immobilière (SCI). Le statut de coopérative d'habitants, qui permet une propriété collective et que souhaiteraient adopter un certain nombre de projets émergents, n'est pour l'instant pas autorisé en France⁴⁸. La mixité économique et sociale dans les projets en propriété est assez faible. Quelques très rares habitats ont cependant été réalisés dans le cadre du logement social, dont le plus connu est « Habitat différent » à Angers (Bacqué et Vermeersch, 2007). La question du vieillissement n'a pas été posée au départ des projets réalisés en propriété par de jeunes couples avec enfants dans les années 80, mais elle émerge aujourd'hui⁴⁹. Le premier projet d'envergure, réalisé dans le cadre du logement social et à se saisir de cette question du vieillissement en solidarité, est celui de la maison des Babayagas à Montreuil (Labit et Chaland, op. cit.) qui reçoit ses premières habitantes en ce début d'année 2013. Pour investiguer des HGA de taille importante, réalisés avec des bailleurs de logement public, et existant depuis de nombreuses années, nous avons donc dû nous rendre ailleurs en Europe. C'est en Allemagne et en Suède que nous avons trouvé le plus grand nombre de ces projets. L'Angleterre présentant de ce point de vue une situation proche de celle de la France, soit un faible développement du *cohousing* avec partenaires institutionnels ; tandis qu'un *cohousing* « privé » (en copropriété) inspiré du modèle danois, semble par contre avoir le vent en poupe. La première section rend compte de la vie des retraités en habitat groupé autogéré en Allemagne, Angleterre et Suède.

⁴⁸ Interdit par la Loi Chalandon de 1971, ce statut va être très prochainement réintroduit en France. *Projet de loi urbanisme et logement : l'habitat participatif bientôt inscrit dans la loi*, Communiqué de presse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement, 28 mars 2013.

⁴⁹ Entretiens avec plusieurs membres du mouvement Eco Habitat Groupé, qui fédère la plupart des projets réalisés dans les années 80.

La deuxième section, quant à elle, rendra compte de la vie des retraités dans les 3 autres types d'habitat PAR explorés :

- la maison partagée est un concept déjà ancien en Angleterre (maison Abbeyfield) et plus récent en France (expérience tarnaise) qui voit les retraités partager une vie commune importante tout en étant aidés par des professionnels (habitat partagé participatif) ;
- la colocation, entre seniors (cocon3s) ou avec des jeunes (étudiants ou salariés), comporte une vie commune importante, sans assistance particulière autre que celle d'une association qui a mis en relation les cohabitants et les aide à régler d'éventuels conflits (habitat partagé autogéré) ;
- l'habitat senior, tel qu'il est développé en Suède, voit les retraités habiter des logements bien adaptés et entièrement équipés au sein d'une résidence offrant des possibilités de vie commune, mais aucun service spécifique (habitat groupé participatif).

6.1 Vivre sa retraite en habitat groupé autogéré : le choix de l'autonomie et de la sociabilité

Dans le cadre de cette recherche nous avons enquêté de façon approfondie dans 5 projets de *cohousing* : 2 en Allemagne (Berlin et Cologne), 2 en Angleterre (Gillingham et Stroud) et 1 en Suède (Linköping). Tous ces habitats ont déjà été présentés, sauf un : il s'agit d'un projet de solidarité intergénérationnelle entre femmes, seules ou avec enfants, situé dans la grande banlieue de Berlin. Le projet, intitulé « *Offensiv Altern – Offensiv Leben* » (Vieillir et vivre de façon offensive) a été élaboré à la fin des années 70 dans le milieu féministe et a mis une vingtaine d'années à se concrétiser. L'implication d'un bailleur coopératif a permis l'achèvement en 1999 d'un bel immeuble de 24 logements, du T1 (45 m²) au T3 (75 m²), occupé au moment de notre enquête par 24 femmes adultes de 29 à 81 ans et 16 enfants/adolescents de 5 à 23 ans. Les espaces communs sont constitués d'un grand jardin et d'un grand appartement (salon, cuisine collective, chambre d'hôte, bibliothèque, etc.)⁵⁰.

Si l'on considère l'ensemble des 5 projets de *cohousing*, on constate une importante variété de taille (de 14 à 184 logements), de statuts (location/propriété), d'ancienneté (de quelques années à 3 décennies d'existence) et de localisation (grande ville/milieu rural). Par contre, tous ces habitats sont intergénérationnels. De fait, la plupart des projets de *cohousing* sont des projets intergénérationnels (4/5 en Suède, 2/3 en Allemagne, tous les projets réalisés en Angleterre), ce qui a forcément contraint nos choix de terrains. Dans tous ces pays, émerge cependant récemment une offre de *cohousing* pour seniors, que nous avons également souhaité mieux connaître au travers d'enquêtes plus ponctuelles à Dresde, Londres et Stockholm.

En tout ce sont 30 entretiens semi-directifs qui ont été menés avec les habitants *de plus de 50 ans* dans les 5 projets intergénérationnels investigués de façon approfondie⁵¹ ; 3 de ces habitats ont également fait l'objet d'une observation participante (voir tableau 2).

⁵⁰ Pour une présentation plus détaillée de ce projet on se reportera à : Labit, 2013b.

⁵¹ Quelques entretiens ont été menés avec des habitants plus jeunes afin d'avoir également leur point de vue sur le concept de solidarité intergénérationnelle au sein d'un habitat collaboratif.

Tableau 9 : Recueil des données dans l'HGA intergénérationnel

Wohnen mit Alt und Jung (Cologne) ⁵²	4 entretiens + observation participante
Offensiv altern – Offensiv leben (Berlin)	5 entretiens
Springhill (Stroud)	6 entretiens
Threshold (Gillingham)	7 entretiens + observation participante
Stolplyckan (Linköping)	8 entretiens + observation participante

6.1.1 Le profil et les attentes des habitants de l'HGA intergénérationnel

La population interviewée est constituée de 22 femmes et 8 hommes, ce qui reflète la répartition entre hommes et femmes au sein des habitats enquêtés, tout en étant éloigné de la répartition entre hommes et femmes au sein de la population de plus de 50 ans⁵³. On sait que, plus souvent seules et disposant de moins de moyens financiers que les hommes, les femmes sont plus nombreuses dans l'HGA, en étant plus souvent encore à l'initiative de tels projets (Labit, 2009). La personne la plus jeune au moment de l'enquête a 54 ans, tandis que la plus âgée a 83 ans. Nous nous attacherons tout d'abord à mieux connaître ces habitants : qui sont-ils ? Nous présenterons ensuite les raisons qui les ont conduits à choisir ce type d'habitat : qu'en attendent-ils ?

Profils professionnel, familial et citoyen des habitants

Si l'on trouve une grande variété de métiers exercés au sein des 5 habitats enquêtés, on constate qu'ils appartiennent majoritairement au monde du « service » dans 3 domaines : éducation (enseignant, formateur, coach) ; santé (infirmière, thérapeute, naturopathe) ; social (éducateur, conseillère familiale). La surreprésentation des femmes dans notre échantillon peut évidemment être explicative d'une partie du phénomène. On observe un nombre important de réorientation de carrière, à l'instar de Mme Jones⁵⁴, une anglaise de 68 ans, microbiologiste de formation devenue thérapeute artistique (*art therapist*) ou encore de Mme Ohlsson, une suédoise de 60 ans, architecte de formation devenue bouquiniste. Au-delà de ces doubles carrières, on trouve dans notre échantillon quelques personnes sans formation particulière et qui ont occupé tout au long de leur vie professionnelle une grande variété d'emplois. Les origines sociales sont très diverses, mais le capital culturel est souvent présent (études universitaires). Malgré le grand nombre de femmes interviewées, on ne trouve aucune femme restée sans activité professionnelle sur le long terme, alors que cette caractéristique peut être la marque d'une partie des femmes de cette génération, en particulier en Allemagne⁵⁵.

Dans notre échantillon, 2 personnes sur 5 n'ont pas eu d'enfants. Les 3/4 vivent aujourd'hui seules, soient parce qu'elles sont célibataires, soient parce qu'elles sont divorcé(e)s ou veufs/veuves. Un quart de notre échantillon est donc constitué de personnes qui vivent en couple au sein de l'habitat groupé autogéré ; dans deux cas sur sept après avoir connu un divorce. Y a-t-il un lien entre ces parcours de vie marqués par des ruptures et le choix de l'habitat groupé autogéré, ou bien ces parcours ne font-ils que témoigner d'une évolution sociétale ? Nous ne disposons pas d'assez d'éléments fiables de comparaison pour répondre à cette question, mais dans le discours des personnes interviewées, la rupture (divorce, deuil, perte d'emploi, etc.) apparaît souvent comme un déclencheur pour choisir un autre mode d'habiter, comme nous le verrons par la suite. Mme Robert, aujourd'hui célibataire de 54 ans, et qui a connu deux divorces, s'exprime ainsi : « *Beaucoup*

⁵² Voir le rapport intermédiaire pour la présentation de ce projet.

⁵³ Par exemple pour la France : 54,6 % de femmes et 45,4 % d'hommes dans la population des plus de 50 ans en 2013.

⁵⁴ Tous les noms sont fictifs, afin de préserver l'anonymat des personnes rencontrées.

⁵⁵ Par exemple en 2003, le taux d'activité des femmes de 15 à 64 ans n'est que de 59 % en Allemagne contre plus de 71 % en Suède et au Royaume Uni (source : communauté européenne).

d'entre nous d'une façon ou d'une autre ont... il y aura eu une famille éclatée. Ou bien notre famille de naissance, ou bien notre famille qu'on aura créée et je pense qu'automatiquement... moi des fois maintenant je me dis ici c'est une grande famille quoi, malgré tout ».

Seules cinq personnes n'ont déclaré aucun engagement associatif, militant, religieux/spirituel, partisan ou syndical. La majorité des personnes interviewées se rattachent donc, d'une manière plus ou moins active, à un corpus de valeurs auquel elles réfèrent leur parcours et, in fine, leur choix de cette forme particulière d'habitat participatif et solidaire. Ici, nous constatons une grande différence entre les pays investigués. Tandis que les allemands et les suédois se réfèrent à des valeurs politiques (social-démocratie, parti vert, syndicalisme) ou religieuses (catholicisme, évangélisme), les anglais font davantage référence pour leur part à des valeurs philosophiques (Steiner, Alder, etc.) ou spirituelles (Bouddhisme, communauté Quaker et autres formes de spiritualité). Des expériences antérieures de vie en squat, en communauté hippy ou en éco village sont également évoquées par plusieurs habitants en Angleterre. Le féminisme est quant à lui une référence politique importante pour un certain nombre d'habitantes des projets de *cohousing* allemands et suédois, en particulier chez les fondatrices.

Les raisons du choix de l'HGA intergénérationnel

Seules deux personnes dans notre échantillon n'ont pas fait un choix explicite d'habitat groupé autogéré : Mme Jonsson, une suédoise de 70 ans, a suivi sa fille qui souhaitait vivre en *cohousing* ; l'avantage d'un habitat tel que Stolpyckan, où elles se sont récemment installées, est de donner au mari de Mme Jonsson, qui est très malade, la possibilité d'être proche de sa fille et de bénéficier sur place d'un service de soins professionnels⁵⁶. M. Bows, un anglais de 83 ans, a lui aussi dû suivre son fils qui a décidé de vivre dans le *cohousing* de Springhill ; suite à un accident qui le laisse relativement dépendant, M. Bows ne pouvait plus habiter seul.

Au-delà de ces deux situations particulières, on constate que l'habitat groupé autogéré est un habitat choisi. Cependant, les raisons d'un tel choix n'apparaissent pas toujours structurées autour d'une recherche volontaire de ce type d'habitat, sauf chez les initiateurs/initiatrices des projets. Pour ces derniers, qui constituent moins d'un quart de notre échantillon, la volonté de bâtir un concept d'habitat en accord avec leurs valeurs (solidarité et citoyenneté) est toujours présente, ainsi éventuellement que des expériences antérieures en habitat collectif (communauté, squat, autre *cohousing*). Ceux qui ont rejoint ces projets alors qu'ils étaient déjà réalisés ou sur le point d'aboutir, évoquent pour leur part tout autant une affinité plus ou moins prononcée avec ce concept d'habitat, que des « circonstances » personnelles les ayant conduits à envisager une mobilité résidentielle : la perte de son logement (ou en tout cas une insatisfaction par rapport à ce dernier), un départ en retraite, un deuil, une rupture, une mobilité professionnelle ou une perte d'emploi. Dans cette période de recherche, plus ou moins active, d'un nouveau logement, on entend alors parler du projet par une annonce/un reportage, par des personnes qui y vivent/le connaissent, voire « par hasard ». Mme Strauss, qui vivait avec sa mère dans un grand appartement, se retrouve seule après le décès de celle-ci, au moment où elle atteint l'âge de la retraite. Elle décide alors de rechercher un logement plus adéquat et visite d'abord une maison de retraite, pour laquelle elle se trouve « trop jeune » ; c'est finalement le *cohousing* « Vieillir et vivre de façon offensive », situé juste en face, qui la séduira.

Ce nouveau logement en *cohousing* sera choisi en pleine conscience de ce qu'il représente en termes de vie collective, mais ce n'est pas le seul élément de choix invoqué : la qualité du logement lui-même et sa localisation sont aussi prises en compte, de même que le fait qu'il soit entièrement équipé et permette donc une vie indépendante du collectif. La balance entre espace commun et

⁵⁶ Voir présentation du *cohousing* de Stolpyckan.

espace privé est précisément ce qui a attiré les futurs habitants, tel M. Gordon, un anglais de 60 ans : « *J'aime l'idée d'un peu de vie privée et d'un peu de vie commune* ». Mais la sensibilisation au concept de « lien social » est bien ce qui caractérise nos interlocuteurs, tel M. Neumann, un allemand de 60 ans : « *J'ai toujours cherché la vérité, ma vérité, et je me suis toujours heurté au fait que les gens sont dépendants les uns des autres... qu'on ne peut pas vivre seul* ». Mme Strömblad, une suédoise de 82 ans, explique ainsi son besoin de lien social et son choix de vivre à Stolplyckan : « *J'ai grandi à la campagne et à la campagne on connaît tout le monde (...) je pense qu'ici c'est un endroit où on peut connaître beaucoup de monde. Même si on ne les fréquente pas, on les connaît, on connaît leurs visages, on les voit dans les couloirs (...) Peut-être que je ne les connais pas, mais j'ai l'impression que je les connais parce qu'ils vivent ici, c'est curieux peut-être mais je me sens en sécurité, très en sécurité, avec tous ces gens autour de moi. Je ne pourrais pas m'imaginer vivre ailleurs* ».

Ce besoin d'interconnaissance et d'échanges avec ses voisins prend d'autant plus d'importance au fil de l'avancée en âge, comme nous le verrons par la suite. Pour autant, la prise en compte de son vieillissement et le souhait d'habiter dans un cadre qui permette une solidarité pour y faire face, n'est évoqué que par 7 personnes en tant que critère principal de choix du *cohousing*. Mme Klein, âgée de 74 ans et qui habite aujourd'hui le projet de Cologne, est l'une de ces personnes ; elle raconte comment elle a initié ce projet avec d'autres femmes : « *J'habitais un grand appartement avec une amie qui avait le même âge que moi et que je connaissais depuis plus de 10 ans par mon travail. Et quand nous avons abordé la cinquantaine, mon amie m'a dit : bon il faut qu'on réfléchisse comment on voudra vivre quand on sera vieilles, sûrement pas toute seule dans un appartement sans que personne ne le sache si on meurt* ».

6.1.2 La vie dans l'HGA intergénérationnel

La balance entre vie privée et vie collective est la question posée à chaque habitant d'un *cohousing*. Cette question n'est jamais tranchée de façon définitive et la balance privé/collectif évolue au fil du temps pour chaque habitant, pour des raisons qui sont liées à l'évolution de sa vie personnelle, ou bien encore à celle du projet lui-même et de ce qu'il représente dans sa vie. Le parcours que nous avons le plus fréquemment rencontré est celui de personnes qui ont un investissement important au début du projet, en particulier chez les initiateurs/initiatrices, puis qui se retirent partiellement devant son évolution dans un sens qui n'est plus celui qu'il représentait pour eux au départ. Telle est le ressenti de Mme Strömblad à Stolplyckan : « *Au début on faisait beaucoup de choses ensemble. On a aménagé différentes pièces, et on faisait la cuisine... ils font toujours la cuisine, mais à l'époque c'était plus intense, et on faisait plein de choses ensemble beaucoup plus que maintenant (...). Je pense que beaucoup de gens emménagent ici et ils ne savent pas que c'est une maison spéciale, où des choses sont demandées à ceux qui emménagent, ils n'ont pas assez d'information là-dessus, et de plus en plus ça devient comme n'importe quelle maison normale, juste avec des appartements* ». Mais d'autres habitants font le chemin inverse : arrivée un peu par contrainte à Stolplyckan, Mme Jonsson en découvre finalement les potentialités et envisage de s'investir davantage dans le collectif à l'avenir.

Nous avons considéré deux modalités d'implication dans la vie de l'habitat groupé autogéré et interrogé nos interlocuteurs sur ces deux aspects :

- leur participation à la vie collective proprement dite (participation aux réunions ou aux activités communes) ;
- leurs liens d'entraide et de solidarité avec les autres habitants (aide apportée, aide reçue, liens interpersonnels).

La participation à la vie collective

La participation à la vie collective est le plus souvent organisée sur une base volontaire : chacun participe à ce qu'il veut, à la fréquence et pour la durée qu'il le souhaite. Mais plusieurs des HGA visités comportent aussi quelques obligations dans ce domaine.

- Outre l'obligation de participer à un groupe de cuisine par roulement afin de préparer les repas collectifs, les deux projets anglais imposent à chaque adulte un temps de travail (4h/semaine à Threshold et 20h/an à Springhill) donné au collectif : jardinage, entretien des parties communes, travail administratif.
- En Suède, la participation à un groupe de cuisine est obligatoire dans la plupart des HGA, mais cette obligation s'est perdue au fil du temps à Stolplyckan⁵⁷, où existe par contre un système d'astreinte imposé par roulement à chaque foyer (gestion des clés des espaces communs, accueil des nouveaux arrivants et des visiteurs).
- On trouve beaucoup moins de contraintes dans les HGA allemands, où le système des repas partagés n'est pas systématique. Les femmes du *cohousing* de Berlin ont mis en place un système collectif et obligatoire d'entretien des parties communes afin de limiter leurs charges locatives.

L'adhésion au collectif des habitants (une association le plus souvent) est en principe obligatoire dans chaque projet, mais on remarque qu'un certain nombre d'habitants ne la respecte plus, en particulier en Allemagne. Cette obligation d'adhésion suppose le paiement d'une cotisation et surtout la participation aux assemblées générales de l'association. La question de ces charges obligatoires (en temps et en argent) vis-à-vis du collectif, est une question essentielle au sein de chaque habitat. Nos interlocuteurs, eux-mêmes le plus souvent engagés dans la vie collective⁵⁸, regrettent la désaffection d'un certain nombre d'habitants. Mme Ohlsson remarque que le système d'astreinte, qui constitue l'unique obligation des habitants de Stolplyckan, ne fonctionne plus vraiment : *« les clés... comment dire... c'est un peu déséquilibré en ce moment... à présent nous n'avons pas la certitude que tous nos voisins dans cet escalier sont d'accord pour faire leur part de ce travail d'accueil »*. A l'instar de beaucoup d'autres personnes, M. Neumann se montre très agacé par ceux qui ne respectent pas les règles de la vie collective : *« Moi personnellement, je trouve ça très grave. Celui qui ne veut pas participer, il devrait aussi déménager, car il y a assez de gens qui veulent habiter ici. C'est ma position, mais d'autres disent : nous devons chercher à les regagner, à les impliquer, mais nous essayons déjà depuis longtemps »*.

En dehors de ce problème de retrait d'une minorité d'habitants, qui n'est certes pas négligeable, on constate cependant une vie collective importante dans chaque habitat. Celle-ci est en majeure partie le résultat d'une participation volontaire, qui va bien au-delà des obligations formelles : *« il y a beaucoup de gens qui sont très très engagés... des gens sans qui on ne pourrait pas fonctionner »* constate Mme Jones. La plupart de nos interlocuteurs font ainsi partie des groupes de cuisine et sont heureux de partager les repas avec les autres membres du *cohousing* ; ces repas sont décrits comme des moments forts de convivialité qui permettent l'interconnaissance et de souder le groupe. Beaucoup participent aux assemblées générales et sont membres de divers sous-groupes (entretien, activités festives, administration, etc.). Les activités de loisirs ou de convivialité sont nombreuses : Tai Chi, chant choral, méditation, soirées barbecue ou vidéo, etc. Certaines de ces activités sont ouvertes à l'extérieur et permettent ainsi des échanges entre le *cohousing* et son voisinage. Chaque année, les habitants de Springhill jouent ainsi une pièce de théâtre à laquelle ils convient la population alentour.

⁵⁷ La cuisine et les repas en commun se font donc sur une base volontaire.

⁵⁸ Ceux qui sont impliqués dans la vie du *cohousing* sont aussi ceux qui ont accepté le plus facilement de nous accorder un entretien. Il y a là un biais dans notre enquête que nous avons tenté de minimiser en demandant à rencontrer aussi des gens moins impliqués.

Les liens d'entraide et de solidarité

Entre le collectif et le privé, existe un espace intermédiaire qui est celui des liens interpersonnels. Le principe du *cohousing* est aussi de favoriser ces échanges interpersonnels entre les cohabitants, liens d'amitié, d'entraide, de solidarité. De fait, le voisinage actif que favorise ce type d'habitat est largement souligné par nos interlocuteurs. « *Tu connais le nom de tout le monde ici, tout le monde te prendra dans sa maison si tu as un problème... tout le monde regarde autour pour voir ce qui se passe, si quelqu'un a besoin d'aide* » constate M. Gordon à Springhill. Dans les habitats allemands, ainsi qu'à Stolplyckan (qui, rappelons-le, comprend 184 logements) l'entraide est souvent décrite comme se faisant sur une base affinitaire : les personnes qui s'apprécient se rendent des services. Les échanges de services sont nombreux et variés : éducation des enfants, aide pour les courses, visite des malades à l'hôpital, travaux domestiques, etc. Mme Strömblad apprécie de vivre à Stolplyckan pour ce voisinage actif : « *J'ai une famille à côté, je peux y aller et emprunter des choses si j'ai besoin. Ils sont jeunes, ils m'aident si j'ai des problèmes avec mon téléphone ou mon ordinateur* ».

Plusieurs aînés dans les HGA jouent ainsi le rôle de « grands-parents d'adoption » auprès des enfants des familles dont les propres grands-parents sont éloignés. En échange, les jeunes et les familles veillent sur les plus âgés et leur rendent divers services. La solidarité intergénérationnelle est bien au cœur des habitats que nous avons visités et dont elle constitue l'un des principes affichés, en particulier à Stolplyckan, Berlin et Cologne. M. Neumann témoigne de cette solidarité intergénérationnelle en allant par exemple chercher les enfants de ses voisins à l'école « *Bien sûr je le fais à la demande des parents (...) Je crois que j'ai une relation de confiance avec tous les parents et les enfants ici. Le soir aussi je m'occupe des enfants, c'est normal* ». M. Neumann ne doute pas qu'il pourra recevoir de l'aide lorsqu'il en aura besoin, ce qu'il estime cependant ne pas être encore le cas : « *J'ai la grande chance de ne pas avoir besoin de trop d'aide, parce que je ne suis pas encore trop vieux et fragile. Mais pour moi c'est important, de parler avec les parents, de se visiter, de boire un verre le soir, de faire quelque chose ensemble. Quand j'aurai besoin d'aide en vieillissant j'en obtiendrai certainement* ».

Pour autant, les échanges au sein de la même génération sont tout aussi forts, sinon plus. « *C'est plus évident pour les jeunes, ils ont des intérêts en commun, déjà par leurs enfants* » constate Mme Klein. Les quelques entretiens menés auprès des parents nous ont montré à quel point le fait de pouvoir s'entraider dans l'éducation des enfants, et le fait pour ces derniers de pouvoir grandir au sein d'un groupe de pairs, sont un bienfait du *cohousing* le plus souvent souligné. L'entraide entre les personnes les plus âgées est également très fréquente ; là aussi sur une base affinitaire bien plus que collective. Mme Sing, âgée de 63 ans et qui habite le *cohousing* de Berlin, a suivi une formation d'aide-soignante lui permettant d'aider pendant plusieurs années l'une de ses cohabitantes atteinte d'une maladie de Parkinson.

On ne peut donc parler de solidarité « naturelle » ou « systématique » au sein de l'HGA. Cette solidarité, qui est réelle au quotidien, s'exerce le plus souvent entre des personnes qui se sont choisies. Mais les habitants constatent aussi, que dans les cas les plus graves, cette solidarité s'exercera en dehors du cercle affinitaire. Mme Reinhard, une berlinoise âgée de 55 ans, raconte que lorsque son fils est parti en vacances avec d'autres adolescents du *cohousing* et a eu un grave accident, l'ensemble des habitantes se sont mobilisées autour d'elle. Mme Strauss, au sein du même projet, constate que pour recevoir de l'aide, il faut aussi savoir la demander, ce qui peut être plus difficile pour certaines personnes que d'en donner.

6.1.3 Un bilan de l'HGA intergénérationnel

Interrogées sur leur bilan personnel de leur vie en HGA intergénérationnel, les résidents rencontrés se montrent largement positifs. Tous souhaitent rester le plus longtemps possible, tant cette forme d'habitat leur offre des avantages, en termes de lien social en particulier. C'est le premier point que nous envisagerons. Pour autant, le jugement de la plupart des habitants n'est pas non plus dénué de critiques envers certains aspects de cette forme d'habitat : la difficulté à maintenir une vie commune sur le long terme est la principale difficulté. Nous envisagerons ensuite ce second point. Enfin, la dernière question que nous traiterons est celle de la capacité des habitants les plus âgés du *cohousing* intergénérationnel, à y demeurer en cas de dépendance.

Le lien social, vraie réussite du cohousing intergénérationnel

Souvent choisi pour sa capacité à renforcer le lien social, l'HGA ne déçoit pas les habitants de ce point de vue. L'HGA a d'abord des vertus éducatives en ce qu'il apprend la vie en société. Ainsi s'exprime par exemple Mme Murray, une anglaise de 75 ans : « *Ce qui est intéressant c'est que tout le monde est si différent.... On n'aime pas tout le monde... mais on finit par les aimer, on voit comment ils sont et on les accepte, je crois que c'est la chose la plus importante ici* ». Mme Lindgren, âgée de 69 ans et qui habite à Stolplyckan depuis 27 ans, constate que cela a été bénéfique pour son fils : « *Pour lui il n'y a rien de curieux dans le fait qu'il y ait des gens qui crient ou qui soient en fauteuil... ça donne une bonne vue sur les gens, sur comment ils sont* ». L'habitat de Stolplyckan, rappelons-le, est celui qui pousse le plus loin cette volonté de faire se rencontrer en un même lieu des populations différentes : personnes très âgées, personnes handicapées, personnes de diverses origines.

L'HGA est un lieu d'interconnaissance et d'entraide, comme nous l'avons déjà évoqué, en particulier entre les générations. Mme Jonsson se montre heureuse de cela : « *Ce n'est pas tout le monde qui a le temps ou qui veut... mais oui je vois certains des aînés ici qui parlent avec beaucoup d'enfants et qui aident avec les petits enfants et qui ont beaucoup de relations avec eux et je pense que les parents par ce moyen ont des contacts avec les aînés. Et quand on mange tous ensemble le lundi, il y a tous les âges. Parfois il y a des tables avec les plus âgés par-là et les plus jeunes par-là, mais parfois aussi c'est mixte. Et moi je pense que oui des fois j'ai envie de m'asseoir avec les plus âgés et ne pas avoir de bruit et d'autres fois j'ai envie d'avoir des enfants autour de moi. Je peux choisir... n'est-ce pas merveilleux ?* ».

Ce voisinage solidaire, qui est perçu comme ayant bien souvent disparu des grands ensembles urbains, est ce qui procure aux personnes de tous âges, mais encore davantage aux plus âgées d'entre elles, un fort sentiment de sécurité. Il apparaît alors possible de vieillir dans cette forme d'habitat, de ne pas avoir forcément à partir en cas de problème. Mme Harris fait partie de ceux qui pensent être en mesure de rester le plus longtemps possible : « *Nous devons commencer à penser à mourir ou à être dépendants... il faut juste en parler aux gens généralement, ils sont plutôt contents pour nous qu'on vieillisse... il y a toujours quelque chose que vous pouvez faire pour la communauté. Vous devez juste parler de ça pour que personne ne soit inquiet à ce propos. Dans certaines communautés quand vous êtes malade on vous demande de partir, ici nous ne voulons pas que ça arrive* ».

Au-delà du lien social, d'autres avantages de l'HGA sont évoqués par les habitants. Le fait d'avoir été impliquée dans la conception de son habitat est essentiel pour Mme Steiner, une Allemande âgée de 79 ans : « *On a eu accès aux plans, on pouvait donner son avis et on a eu la taille des pièces que l'on désirait parce qu'on a participé* ». Le fait d'être impliquée dans la gestion de cet habitat au quotidien est un autre argument soulevé par Mme Murray : « *ça ne nous est pas donné, c'est nous*

qui faisons arriver les choses ». Enfin, le rapport qualité/prix du logement est un autre élément de satisfaction pour les habitants, en particulier en Allemagne et en Suède, où les bailleurs ont investi dans des projets susceptibles de contribuer à leur image de marque.

Vie privée/vie commune : un équilibre à trouver et à maintenir

Nous l'avons déjà évoqué, la balance entre vie privée et vie commune est la grande question posée aux habitants de l'HGA. Elle est une équation à résoudre pour chacun et dont les termes ne cessent de se renouveler au fil de l'évolution de la vie personnelle et du projet lui-même. Au début du projet, dans l'esprit de ses fondateurs (et plus souvent encore de ses fondatrices), la vie commune bénéficie d'une attention très soutenue. Elle est l'essence du projet, ce qui en fait une forme d'habitat différente des autres. Au fil du temps, la vie commune diminue au profit d'un recentrage des habitants sur leur espace de vie privé, sur leurs liens et activités externes. Seuls les deux habitats anglais échappent à cette règle d'un certain déclin du projet collectif au profit des projets privés. A Threshold la vie commune se maintient depuis le début ; un partage de valeurs et de nombreuses activités semblent souder les habitants de ce projet qui tient tout autant de la communauté que du *cohousing*. A Springhill, la vie commune fait désormais l'objet de l'attention de nombreux habitants, après avoir été négligée par rapport aux aspects architecturaux et écologiques du projet. La maison commune, enfin achevée après la construction des appartements, devrait permettre que se renforce cette vie commune qui a dû pour l'instant exister sans lieu approprié. Mais les deux habitats anglais sont relativement récents : 8 ans d'existence pour Threshold et 9 ans d'existence pour Springhill. Ces deux habitats maintiendront-ils dans la durée leur vie commune ? Mme Jones semble en douter : « *Les gens font des choses à l'extérieur de la communauté... beaucoup de gens sont très intégrés dans la ville d'un point de vue politique ou social... ces gens qui pensaient que tout devait être là pour eux dans le cohousing ont réalisé que ce n'était pas possible* ».

Le déclin de la vie commune est bien ce qui préoccupe les habitants de Stolplyckan (1981), de Berlin (1999) et même de Cologne, qui est pourtant plus récent (2006). Deux raisons majeures sont avancées par les habitants allemands et suédois pour expliquer ce déclin souvent vécu comme inéluctable : le renouvellement des habitants et les conflits entre habitants.

Au fil du temps, de nouveaux habitants rejoignent un projet qu'ils n'ont pas contribué à initier et vis-à-vis duquel leur implication est moins importante. Souvent bien situés, souvent bien aménagés les immeubles en *cohousing* attirent beaucoup de gens qui pensent pouvoir profiter des aménités, en particulier de nature solidaire, qu'il présente, sans être eux-mêmes tout à fait lucides sur l'investissement qu'il suppose. Le fait que les attributions de logements soient réalisées en partenariat avec le bailleur n'aide pas le groupe à maîtriser le processus de recrutement des nouveaux entrants, comme le constate Mme Ohlsson : « *Autrefois nous avions tous le sentiment d'être dans le même bateau (...) Une importante question a toujours été d'avoir le droit de sélectionner les gens qui arrivent ici... nous n'avons jamais eu la chance d'avoir une liste spéciale... nous voulions que nos futurs voisins comprennent qu'ils vivent dans un habitat collectif* ». Si la voix du groupe d'habitants est prépondérante, ce qui n'est pas le cas à Stolplyckan, mais l'est dans les deux projets allemands, il n'est pas pour autant certain que ce processus de recrutement soit maîtrisé. Ces deux groupes d'habitants se contentent de recevoir en entretien les postulants et de tenter d'éclaircir leurs motivations, sans s'en donner véritablement les moyens. Les déconvenues sont donc nombreuses. Dans chacun des habitats visités, sauf dans la petite communauté de Threshold, nos interlocuteurs constatent donc qu'un certain nombre de personnes vivent ici comme elles vivraient ailleurs.

Le conflit, qui est partie prenante de toute vie en *cohousing*, peut quant à lui contribuer à décourager les meilleures volontés d'implication et au retrait des personnes qui n'arrivent pas à l'assumer sur le long terme. Le conflit peut porter aussi bien sur la conduite du projet collectif

(aménagement des espaces communs, utilisation de la cagnotte commune, etc.) que résulter d'un banal différent de voisinage (bruits, rangement du couloir commun, etc.). Sa résolution ou le moyen de le limiter et de ne pas le laisser dégénérer sont souvent l'objet de toutes les attentions des habitants, tant ses conséquences sont perçues comme potentiellement dangereuses pour la vie commune. Le recours à des techniques de communication non violente, l'appel à des médiateurs (en externe ou en interne) sont fréquents, sans parvenir à tout résoudre. Mme Ackermann constate que les personnes les plus âgées ont été les principales victimes des conflits récurrents qui ont émaillé la vie du *cohousing* de Cologne ; 7 ou 8 d'entre elles se sont ainsi entièrement retirées de la vie commune et ne sont même plus adhérentes de l'association d'habitants « *Je crois aussi que beaucoup de gens âgés, en raison de la maladie ou d'un manque de flexibilité, ne pouvaient plus faire avec la dynamique qui domine dans l'association. Ils ont arrêté de vouloir parler et de vouloir s'expliquer. C'est juste dommage et douloureux* ». Mme Ackermann elle-même, âgée de 58 ans et qui a fait partie des fondatrices du projet, se voit contrainte de réviser son implication dans ce projet qui n'est plus tout à fait ce qu'elle avait imaginé : « *Je me rends compte que plus je laisse tomber certaines attentes, mieux je me porte... plus je me sens libre... et je pense nous tous* ».

Vieillir en HGA intergénérationnel

La solidarité intergénérationnelle est aujourd'hui un concept qui bénéficie d'une grande popularité (Labit, 2013b). Au-delà du mythe qu'elle représente, la solidarité intergénérationnelle est une pratique quotidienne vécue par les habitants que nous avons rencontrés et qui permet de faire face au vieillissement. Il ne faudrait pas pour autant se méprendre sur la facilité qu'il y aurait à mettre en œuvre cette solidarité. Parmi les nombreux conflits qui émaillent la vie du *cohousing*, les conflits de générations ne sont pas les moins importants. Mme Klein regrette ainsi l'utilisation peu précautionneuse que font les plus jeunes des équipements communs : « *Les jeunes trouvent ceci moins important... les aînés qui ont connu l'après-guerre font plus attention que les jeunes qui n'ont connu aucun manque... on pourrait appeler ça un conflit de génération* ». M. Neumann ironise : « *Il ne faut pas dire ça à haute voix, personne ne peut avouer ne pas aimer les enfants... mais les enfants font parfois du bruit, dessinent sur les murs...* ». Mme Strömblad regrette, quant à elle, l'appropriation par les plus jeunes des espaces communs : « *Le pub par exemple... ils l'ont équipé avec des fauteuils sur lesquels les plus âgés ne peuvent pas s'asseoir. Donc on utilise plus le pub... c'est la même chose avec la cafeteria... l'atelier dans lequel on tisse est pratique pour nous, mais maintenant les jeunes gens disent c'est une belle pièce et on aimerait bien l'avoir* ». Mme Hardy, qui est âgée de 72 ans, se montre également déçue des rapports intergénérationnels à Springhill : « *Je pense que je suis moins impliquée parce que... vous savez quand vous vieillissez les gens vous perçoivent comme moins important que les jeunes et j'ai vraiment l'impression que ça m'est arrivé ici... une partie de cela est probablement subjective... alors je suis devenue plus intéressée par des choses que je fais à l'extérieur où je me sens plus reconnue* ».

Sans rien retirer de ce que nous avons écrit plus haut sur l'impression des seniors qu'ils sont et seront aidés comme ils aident les familles aujourd'hui, nous devons aussi faire part de leurs inquiétudes face à la dépendance. Si aucun ne souhaite quitter son habitat actuel, beaucoup s'interrogent sur la possibilité d'y vieillir en cas de grandes difficultés physiques et plus encore mentales. Mme Abbott, qui est âgée de 59 ans, se montre à cet égard assez pessimiste : « *J'imagine que dans 10 ans j'aurais déménagé dans quelque chose où c'est plus facile d'être, quelque chose de plus encadré, où on cuisine pour vous, où on prend soin de vous (...) je ne voudrais pas rester ici si j'ai besoin de plus de soins que je ne peux en donner* ». Le *cohousing* n'est pas fait pour ça selon la plupart des personnes interrogées ; il suppose un investissement important et la capacité de chacun à décider, participer à des réunions, prendre sa part des tâches collectives. L'inquiétude est particulièrement vive à Threshold, où les habitants appartiennent à la même tranche d'âge et où l'âge moyen est élevé. « *Ca ne doit pas devenir une maison de retraite ici, on est tous d'accord là-*

dessus... comment on va faire face à cela ? Je ne sais pas » s'interroge M. William, lui-même âgé de 67 ans. C'est pourtant à Threshold qu'au moment de notre visite toute la communauté se mobilisait autour de l'une de ses habitantes gravement malade. L'avenir est inconnu, comme le rappelle Mme Jones : « *C'est le défi du vieillissement, c'est qu'on ne sait pas comment on sera mentalement et physiquement... mais la question de la solitude est une grande préoccupation* ». Pour y faire face, le *cohousing* apparaît comme la meilleure des solutions à ses habitants, sans qu'il soit en mesure de tout résoudre.

Cette question du vieillissement des habitants prend évidemment une importance bien plus cruciale au sein des HGA dédiés aux seniors. Nos entretiens informels avec des habitants de quatre d'entre eux (2 à Dresde et 2 à Stockholm) nous montrent que la solution envisagée est alors de veiller à élargir la fourchette des âges afin de maintenir des possibilités d'entraide entre les habitants et la participation à la vie collective du plus grand nombre d'entre eux. Le concept de *senior cohousing* qui se développe sur une échelle bien moins importante que le *cohousing intergénérationnel* souffre certainement de cette image d'entre soi dont souffre d'autres formules réservées aux seniors. Néanmoins, il se développe aussi en permettant, selon ses promoteurs, une entraide et un partage d'espaces et d'activités communs facilités par la proximité des âges et donc des besoins. Au-delà de cette homogénéité générationnelle, d'autres projets revendiquent aussi le droit d'être réservés à des femmes, tel celui de Londres, qui devrait bientôt sortir de terre et dont la motivation est de s'appuyer sur la proximité des personnes pour créer une communauté solidaire.

6.2 Vivre sa retraite dans les autres formules d'habitat de type « PAR » : une diversité de solutions pour une diversité de situations

Dans chacun des 4 pays investigués, nous avons souhaité envisager d'autres formules que celle de l'habitat groupé autogéré, afin de rendre compte de la diversité et de la réalité du paysage de l'habitat intermédiaire de type « PAR ». Cependant, nos investigations limitées en temps ne nous permettent d'avoir qu'un bref aperçu de la façon dont vivent les résidents dans ces autres formules. Le nombre d'entretiens semi-directifs réalisés avec des résidents est bien trop réduit pour nous permettre d'analyser chacune de ces formules de façon approfondie (voir tableau 3) et nous en rendrons compte plus brièvement.

Tableau 10 : Le recueil des données dans les autres formules « PAR »

Habitat partagé participatif	Maison partagée (Tarn) : 4 entretiens + entretiens informels ⁵⁹ Maison Abbeyfield (Angleterre) : entretiens informels
Habitat partagé autogéré	Colocation de seniors (Cocon3s/France) : 6 entretiens Colocation intergénérationnelle (Région Centre) : 4 entretiens
Habitat groupé participatif	Habitat Senior (Suède) : 4 entretiens + entretiens informels ⁶⁰

⁵⁹ Une deuxième visite dans le Tarn, en juillet 2012, nous a permis de rencontrer de façon informelle les nouveaux résidents de la deuxième maison partagée située sur la commune de Tauriac et qui venait d'ouvrir ses portes.

⁶⁰ Nous faisons ici référence aux entretiens menés de façon informelle auprès des résidents, lors d'une visite d'un habitat senior à Norrköping en juin 2011.

6.2.1 Deux exemples d'habitat partagé participatif : la maison partagée (Tarn)⁶¹ et la maison Abbeyfield (Angleterre)

Si nous avons décidé de classer la maison Abbeyfield dans l'habitat partagé plutôt que groupé, c'est parce que les logements individuels, bien qu'indépendants, sont de taille assez modeste, mais surtout parce que les résidents partagent tous leurs repas dans la salle commune. Nous avons passé une journée au sein d'une maison Abbeyfield à Londres et discuté de manière informelle avec une demi-douzaine de résidents. Ceux-ci appartiennent plutôt à la classe moyenne, sont très âgés et relativement peu autonomes. S'ils se déclarent globalement satisfaits des prestations et du logement proposés, leur inactivité et la faiblesse des relations sociales qu'ils entretiennent les uns avec les autres nous ont frappés. Dans le cas de cette maison particulière, le concept Abbeyfield reposant sur le lien social et la citoyenneté, semble donc quelque peu dévoyé.

Un concept relativement équivalent en France est celui de la maison partagée dans le Tarn. Là aussi, l'accent est mis sur le lien social comme vecteur du mieux vieillir. Le concept a été créé par une directrice d'EHPAD, épaulée de deux retraités, et est destiné à des personnes fragiles, d'un point de vue économique et social, ce que reflète parfaitement l'échantillon de 4 personnes interviewées. Plutôt d'origine paysanne, les deux hommes et les deux femmes rencontrées sont sans diplôme et ont exercé des professions d'ouvrier ou d'employé de maison. Le premier avantage d'un séjour en maison partagée, dans l'esprit de ses concepteurs, est son prix : moins de 1000 euros par mois (logement et services compris), qu'il faut comparer au prix d'un séjour en EHPAD. Monsieur Sudre, 85 ans, dont la femme réside dans l'EHPAD auquel est attachée la maison partagée, est bien placé pour constater cette différence de prix : *« Alors ça fait qu'elle touche pas grand-chose, moi non plus je touche pas grand-chose non plus, mais enfin, pour avoir travaillé comme j'ai travaillé, je trouve que ce n'est pas énorme, à tous les deux on a 2000 et quelques par mois, c'est tout (...) Et alors ici on est logé, nourri, on a un ou deux lits, on nous lave le linge, tout, pour pas 1000 € par mois... 980 € maintenant c'est. Mais par contre ma femme elle paye... à tous les deux on paye près de 4000 € par mois... alors je suis loin de les toucher, c'est pour ça que, moi les enfants me l'avaient dit, vends la maison, moi je veux pas vendre la maison et puis un jour je me suis rendu compte ben t'es obligé, je peux pas... actuellement, là j'ai, sur mon compte j'ai pfff... 1500 € même peut-être pas....et voilà... ».*

Les fragilités sociales ou psychologiques sont l'autre raison d'une entrée en maison partagée. Mme Martin, âgée de 60 ans, dépressive, ne souhaitait plus rester seule chez elle. C'est aussi le cas de Mme Lafoy, 74 ans, qui cumule par ailleurs un certain nombre de handicaps : *« Et ben ça se fait que je suis arrivée ici parce que...bon j'ai... on m'a amputée d'une jambe, je vous l'ai dit et puis disons que j'ai eu mes... des acouphènes, que j'ai en ce moment d'ailleurs parce que quand le temps est à l'orage, vous voyez le temps est à l'orage en ce moment, il y a de l'orage et en ce moment j'ai des acouphènes et je devenais... je pouvais pas supporter, il y avait l'antenne à peu près comme, un peu plus loin que le château là à vol d'oiseau et plus il fait chaud, plus ça me donne des ondes et plus vous avez vos acouphènes, c'est ça qui m'a emmenée ici... parce que là je ne dormais plus et je suis tombée en dépression ».* Notons, que comme dans le cas d'une entrée en EHPAD, ce sont souvent des membres de la famille qui prennent l'initiative de la recherche de ce lieu qu'est la maison partagée et convainquent leurs parents de s'y installer.

La maison partagée se distingue toutefois de l'EHPAD par le fait qu'elle encourage la socialisation entre les résidents. Le lien social et la rupture de l'isolement sont aussi les atouts de ce concept,

⁶¹ Voir le rapport intermédiaire pour la présentation de cet habitat.

ainsi qu'en témoigne Mme Martin : « Non, j'aime bien... ah oui ici je me plais, je ne sais pas, on s'entend bien... moi je considère que c'est la vie de famille ici pour moi... ça, je suis contente, même je crois que, je vous le dis franchement s'il me fallait revenir toute seule à la maison eh ben je ferais de la dépression, je tomberais malade, je crois.... C'est pas que j'aurais peur à la maison, mais maintenant que je me suis habituée à cette vie de famille et de me retrouver seule je ferais de la dépression, je crois qu'il vaudrait mieux que j'aille directement à l'hôpital tiens, je le dis franchement... oui, je le dis toujours, c'est pas parce que j'ai peur, mais j'aime, je sais pas, la compagnie et puis on s'entend bien ici, c'est vraiment la vie de famille ». Mais cette proximité des uns avec les autres peut évidemment être pesante à certains moments ou pour certaines personnes. Tout dépend de l'entente au sein du groupe des colocataires selon M. Sudre : « Ici c'est très bien, mais c'est malheureux à dire il y a des personnes qui sont... invivables ». Or le groupe n'a aucun choix dans ce domaine et est tributaire du directeur de l'EHPAD qui est aussi directeur de la maison partagée, comme le rappelle Mme Lafoy : « C'est lui qui choisit la personne, enfin qui choisit la personne qui vient, il nous dit tel jour elle rentre et puis c'est tout, mais après c'est pas nous qui choisissons, si elle plaît, si elle plaît pas ou autre, non, non, non, non... non, je vous dis, moi je dis c'est très bien ces choses-là, c'est sûr, c'est sensationnel, mais faut-il qu'on s'entende, c'est le gros point d'interrogation, faut-il s'entendre et c'est pas évident ».

Un autre élément qui distingue la formule de la maison partagée de celle de l'EHPAD est l'encouragement à l'autonomie des résidents, qui doivent prendre en charge un certain nombre de tâches, telles que mettre la table, réchauffer éventuellement les plats, débarrasser la table et faire la vaisselle. Les repas eux-mêmes sont livrés depuis l'EHPAD, tandis que le ménage est fait par un professionnel. Ce professionnel, qui est un homme sur la première maison, une femme sur celle qui a ouvert plus récemment, contribue également à l'animation de la maison (jeux de société, etc.). Son temps de présence est de 4 heures par jour. Au-delà de ces quelques tâches, finalement très réduites qui restent aux résidents, leur activité est encouragée. Mme Martin brode, M. Sudre s'occupe des jardinières qui entourent la maison et fait de la pâtisserie : « Et alors, c'est pas pour me vanter, mais depuis que je suis ici, ça fait deux ans au mois de...mars, j'ai fait peut-être plus de 100 gâteaux. Des tartes et... notamment ce matin, j'en ai fait deux tartes, des clafoutis aux cerises, après j'ai fait des gâteaux aux pommes, j'ai fait du mesturet, je ne sais pas si vous savez ce que c'est... ». Dans la deuxième maison, nous constatons que M. Lefebure conserve les plats qui lui sont apportés dans son frigidaire et se cuisine lui-même ses plats personnels. Mme Lafoy regrette son autonomie passée : « Il y a des contraintes, des contraintes, c'est... non moi pour moi personnellement, moi je, moi c'était pas dans mon idée de venir ici à 70 ans, non, pas du tout, moi je croyais rester, je vous dis ça faisait plus de 10 ans que j'étais seule et ma foi j'étais bien. J'avais ma voiture, je faisais ce que je voulais, je veux dire que, enfin j'avais pas besoin de quelqu'un, non pas du tout, mais du jour au lendemain bon ça y est vous vous retrouvez pas grabataire, mais presque ».

Ainsi, la maison partagée apparaît-elle comme une formule intermédiaire relativement proche de l'EHPAD, mais qui permet encore une certaine autonomie et donc de reculer un peu cette échéance. Mme Martin s'exprime ainsi à ce sujet : « À part que des fois, quand on a trop de problèmes, des fois on est obligé d'aller dans une maison de retraite aussi, parce que encore ici on a des problèmes on se suffit soi-même, on s'aide l'un ou l'autre, mais des fois à un certain âge, ça je reconnais que....il vaut mieux la maison de retraite, hein c'est vrai des personnes bien âgées et tout, je vois pas des personnes d'un certain âge, bien handicapées ou âgées, vivre ici. Elles sont plus en sécurité maintenant, en maison de retraite et puis elles ont les docteurs, tout sur place...hein... C'est plus sûr pour elles ».

6.2.2 Deux exemples d'habitat partagé autogéré : la colocation intergénérationnelle et la colocation de seniors en France⁶²

*La colocation intergénérationnelle*⁶³

Nous avons rencontré deux binômes de l'association At Home Crochus basée à Orléans et créée en 2009. Pour un des binômes, les entretiens ont été faits séparément ; le deuxième binôme a été rencontré conjointement. Ces deux binômes ont opté pour la formule « logement contre petite indemnité », qui n'impose pas de présence effective du jeune et repose sur une participation financière de 150€ par mois.

Côté seniors, les personnes interviewées (deux femmes âgées de 72 et 80 ans) ont déjà eu des expériences de vie en commun avec un jeune, en-dehors de l'association, avec parfois certains déboires. L'une d'elles a toujours loué une chambre à des étudiants depuis le départ de sa fille pour ses études. Les deux personnes mettent en avant le fait d'avoir une présence rassurante à domicile (elles vivent en effet seules en dehors des périodes de présence du jeune), et de se sentir en sécurité. Une personne a un animal domestique et bénéficie ainsi de la présence du jeune lorsqu'elle part en déplacement. Néanmoins, le recours à la location intergénérationnelle ne saurait s'expliquer uniquement par une recherche de sécurité ou d'un confort pratique : l'une d'entre elles se dit très sensible aux difficultés des jeunes d'aujourd'hui, parmi lesquelles figure le logement ; l'autre personne parle également de curiosité intellectuelle, d'envie d'apprendre et d'échanger. En même temps, les personnes soulignent la nécessité de respecter une certaine intimité, au risque d'avoir des débordements (venue d'autres jeunes au domicile, présences « envahissantes » etc.). Les deux personnes âgées nous sont apparues comme des personnes ouvertes d'esprit, et prêtes à faire confiance à leur entourage.

Côté jeunes (une jeune fille et un jeune homme tous deux âgés de 19 ans), une jeune fille a eu une expérience malheureuse en internat (problèmes de bruit, difficultés à travailler) et s'est dirigée vers cette formule suite à une annonce vue par sa famille dans le journal. Elle parle aussi de son ouverture à l'autre comme en témoigne le type d'études qu'elle suit (secteur sanitaire et social). Cette jeune fille est présentée par son binôme comme une personne « *sérieuse et ayant un projet professionnel* ». Le jeune homme parle quant à lui de difficultés à quitter sa famille pour se retrouver en chambre universitaire, comme l'a fait sa sœur aînée : il ne se voyait pas tout seul le soir, sans pouvoir échanger et discuter. Il parle d'une relation très proche avec sa mère. Ces deux jeunes sont convaincus que la location intergénérationnelle n'est pas accessible à tous : il faut savoir faire preuve de tolérance, d'ouverture d'esprit, et aimer la présence des personnes âgées (ce qui, selon le jeune homme, est ancré plus profondément dans certaines cultures). Lorsque ces jeunes en parlent autour d'eux, ils constatent en général une incompréhension de la part de leurs pairs. Dans les deux cas, il semble que la famille soit bien présente aux côtés du jeune, dans son accompagnement et dans ses choix.

Une charte a été signée par les parties, portant sur des principes généraux (droits et devoirs de chacun, usage paisible des lieux, entretien des pièces, respect d'autrui). Il n'y a pas de descriptif précis sur l'usage des pièces, le déroulement des repas, les horaires à respecter... Les deux binômes rencontrés ont trouvé un *modus vivendi* qui, apparemment, fonctionne bien. Dans les deux cas, les binômes témoignent d'une volonté de vivre ensemble, même si la jeune fille précise qu'il n'y a rien « *d'obligatoire* ». La jeune fille parle des repas pris quasiment toujours ensemble, et de quelques sorties (cinéma, promenade) ; le jeune homme mentionne le journal télévisé du soir, et de grandes

⁶² Voir le rapport intermédiaire pour la présentation de ces deux formes d'habitat.

⁶³ Cette partie a été rédigée par Nathalie Dubost, Laboratoire Valorem.

discussions sur les sujets du moment. Chaque jeune a sa chambre et sa salle de bains (le jeune homme bénéficie même d'un étage dans une maison). Un des deux jeunes prépare parfois le repas pour le binôme. Ils assurent le ménage et l'entretien des pièces où ils vivent, et peuvent parfois participer au ménage des pièces communes. Ceci se fait de manière spontanée, et ne répond pas à une demande de la personne âgée. Les deux seniors nous ont parlé d'expériences antérieures où des conflits se sont produits. L'une d'elles a découvert que sa binôme avait invité des amis pendant son absence et sans la prévenir. La deuxième nous a parlé de situations où le jeune fait venir d'autres personnes, d'où le sentiment de ne « *plus être chez soi* ». Inversement, une des deux seniors a été déçue par le comportement d'une jeune fille qui prenait tous ses repas à l'extérieur et, en rentrant le soir, regardait la télévision. Il semble que les sources de déception aient leur origine dans des problèmes relationnels plus que matériels.

Les deux binômes rencontrés se disent satisfaits de la formule. Lorsque la question leur est posée s'ils souhaitent continuer, tous apportent une réponse positive ; le seul bémol réside dans la distance entre le domicile et le lieu de formation envisagé l'année d'après pour la jeune fille. Un des points forts mis en avant est la présence de l'association, non seulement au début mais tout au long de l'année. L'association est perçue comme un dispositif de recours indispensable pour trouver des solutions en cas de conflit. Au-delà de cet appui, l'association organise des événements festifs (repas de Noël, galette) pour permettre à l'ensemble des binômes de se rencontrer et d'échanger.

La colocation de seniors

C'est la formule du Cocon3s qui a été choisie pour illustrer ce nouveau concept d'habitat qu'est la colocation de seniors. Six personnes ont été rencontrées, appartenant à deux projets différents, mais finalement très atypiques par rapport au « label Cocon3s » tel qu'il est promu par sa conceptrice⁶⁴. Le premier projet réunit 3 personnes, dont l'une est propriétaire et les deux autres locataires à titre gratuit, dans le nord-ouest de la France (colocation A). Cette colocation existe depuis 20 ans, n'a rejoint plus ou moins formellement le réseau des cocons que très récemment et ne peut donc en être considérée comme représentative. Le deuxième projet est une colocation constituée au sein du réseau des cocons, mais qui s'en est par la suite détaché (colocation B). Cette colocation s'est créée au début de l'année 2010 dans le sud-ouest de la France, mais est aujourd'hui dissoute en tant que colocation de seniors.

Les profils des personnes interviewées, pratiquant ou ayant pratiqué la colocation de seniors, sont relativement atypiques : 4 femmes sur les 5 rencontrées sont célibataires sans enfants. Plutôt que d'expérience du militantisme, on devrait parler à propos de ces personnes, aujourd'hui retraitées, d'expériences variées en rapport avec les grands mouvements sociaux des années 70 : écologie, féminisme, « alternatives » (pédagogie, santé). Nous sommes face à la fameuse génération de seniors marqués par Mai 68, qu'évoquent divers auteurs sous l'appellation de « classe d'alternative » ou d'« aventuriers du quotidien » (Bacqué et Vermeersch, op. cit.). M. Piot, 62 ans, après avoir exercé divers métiers, créé plusieurs entreprises et vécu dans de nombreux pays, s'intéresse depuis quelques temps à l'écologie. Il a tenté de créer un éco-village et a vécu dans plusieurs colocations : « *Ben parce que ça m'a toujours intéressé les colocations, j'ai toujours voulu faire cette expérience, parce que... l'origine c'est que j'avais vu dans les illusions de Balzac, une fois la télé, j'avais vu la première expérience de colocation que j'ai vraiment connue, c'était Lucien de Rubempré qui vit dans une colocation avec des artistes, alors il y en a un qui est musicien, l'autre qui est écrivain, l'autre qui est peintre et donc je me suis dit ça c'est une bonne idée. Au moins, ils disposent d'un lieu avec un grand... avec des grands biens matériels et puis il y a une émulation pour leur art et c'est ce qui m'avait inspiré et donné l'idée de faire la même chose* ». Deux femmes n'appartiennent pas à cette « génération 68 » et sont beaucoup plus âgées

⁶⁴ Les deux projets sont répertoriés dans l'ouvrage consacré aux cocon3s (Baumelle, op. cit.).

(81 et 82 ans) ; leur profil s'en rapproche pourtant dans la mesure où, en rupture avec le parcours des femmes de leur génération, elles font figures de pionnières des mouvements dits de « libération » qui émailleront la fin des années 60 et les années 70. Mme Rivière n'a pris sa retraite qu'à 77 ans après avoir exercé toutes sortes de métiers (standardiste, secrétaire, vendeuse, démonstratrice, inspectrice, formatrice, chef d'entreprise). Mme Privat a eu toutes sortes d'activités syndicales et associatives et se décrit comme une aventurière : *« J'étais un peu trop audacieuse physiquement et moralement, mais surtout... mais physiquement aussi, j'ai traversé la mer en bateau alors que je ne savais pas barrer... j'ai fait mon premier stage de ... de ... comment ça s'appelle ? La grimpe le long des rochers, j'avais 79 ans ».*

Le contexte de création des deux colocations, très différent d'un cas à l'autre, explique en grande partie le fonctionnement qui est (ou a été) le leur par la suite. La colocation A est le produit d'une longue et forte amitié entre 3 femmes qui partageaient une même expérience de vie. Il s'agit alors de rompre avec un quotidien devenu difficile (profession exigeante, milieu urbain) pour bâtir autre chose selon Mme Ligier : *« La vie n'est pas si gaie que ça, il n'y a qu'à regarder autour de soi, enfin donc nous on essaye de faire quelque chose justement pour la rendre plus.....plus jolie ».* La réunion de la demi-douzaine de personnes qui constitueront la colocation B est le fruit du hasard des rencontres, au sein du réseau des cocon3s, entre des projets de vie très personnels. Mme Rivière constate : *« Il y a des personnes qui ont été envoyées par cocon3s autant que je me souviens, mais alors des personnes qui nous disaient ça m'intéressera dans 3 ans, je m'en vais en Afrique, quand je reviendrai (...) c'était incohérent, voilà. Avec beaucoup de bonne volonté de la part des gens qui étaient là, incohérent parce que pris par notre ancienne vie, pris par le fait qu'on voulait quand même les choses agréables et qui finalement... c'était l'inverse de ce qu'on avait cru et moi je partais à Marseille pour échapper à... c'est pas des problèmes, c'est à... à rien, il y avait rien ».*

Tandis que la colocation A est un lieu de partage de valeurs, de travail quotidien en commun et de solidarité très concrète, la colocation B n'a pas survécu au départ des uns vers de nouvelles aventures et à la maladie des autres. Le vieillissement et la maladie ont frappé les deux projets, mais n'ont pas été vécus de la même façon. Mme Beaumont, 54 ans, est tombée gravement malade et a été aidée par ses amies : *« Elles se sont pas posées de questions, elles, non, je crois pas, non, non, non, dès qu'il y a quelqu'un qui a un problème, dès que... une d'entre nous avons un problème on ne se pose pas de question, de toute façon on peut résumer notre, notre, notre trio si vous voulez, on s'est jamais posé de questions, tout était fait naturellement, du début jusqu'à maintenant ».* M. Piot, qui a aussi connu des moments difficiles, constate pour sa part : *« J'ai eu une crise de goutte, je me suis cogné une fois, en nettoyant la piscine, le genou, je pouvais ni conduire ni rien du tout et ben personne ne s'occupait de me dire t'as mal, tu souffres, je me traînais, ils me voyaient me traîner, est-ce que t'as... tu peux aller faire les courses ou n'importe quoi, non, rien du tout, à part Mme Rivière, mais elle n'était pas là, les autres...pfff rien du tout (rires), solidarité rien ».*

La colocation B s'est dissoute au fil du temps pour devenir aujourd'hui une colocation entre jeunes ; tandis que le vieillissement de ses résidentes devra faire évoluer la colocation A, ce qui risque d'être difficile selon Mme Dupuy : *« C'est des relations de, de... de très grande amitié, de confiance aussi... C'est exceptionnel je pense, c'est pour ça que moi, je sais très bien qu'il faudrait peut-être agrandir le cercle parce qu'on devient vieilles et que ça va devenir difficile de faire tous ces travaux, mais ça va être difficile d'accepter quelqu'un d'autre, pour moi, parce que c'est exceptionnel ».*

6.2.3 Un exemple d'habitat groupé participatif : l'habitat senior en Suède

La population vivant en habitat senior en Suède est à priori différente de celle qui vit en *Cohousing*, ainsi qu'en témoigne notre très faible échantillon (bien évidemment non représentatif) de personnes rencontrées dans l'habitat senior de Ejdern : l'une d'entre elles se déclare sans affiliation politique, tandis que deux autres se déclarent proches du gouvernement libéral au pouvoir en Suède en ce moment. La quatrième personne interviewée est M. Ljungström, 76 ans, proche du parti social-démocrate et qui a fait partie des fondateurs de l'HGA de Stolpyckan avant de venir habiter à Ejdern. Pour M. Ljungström, qui souffre aujourd'hui de problèmes de mémoire, la « pression collective » était devenue trop importante à Stolpyckan, qui est un habitat qui nécessite selon lui de s'investir beaucoup dans la vie commune. Il est donc venu chercher le calme propice à son état de vieillissement dans cet habitat réservé aux plus de 55 ans, où il vit avec sa femme depuis 2009. Mme Svensson, qui est âgée de 73 ans et vit à Ejdern avec son mari depuis 17 ans, apprécie particulièrement ce calme, qui lui rappelle la Suisse où elle vivait auparavant : « *Oui maintenant j'aime cela, parce qu'en Suisse nous vivions dans un building avec seulement 4 familles, alors c'était toujours très calme, très propre... alors je suis habituée* ».

Le calme, mais aussi la grande qualité du bâti et du jardin, les beaux appartements spacieux et adaptés au vieillissement, l'environnement bien doté en commerces de proximité et en structures médicales... tels sont les multiples avantages recherchés par les habitants de Ejdern. Ces avantages semblent compenser le fait, pour les résidents interviewés, que cet habitat soit réservé aux seniors. Chacun a eu des réticences au départ par rapport à cela, comme l'exprime par exemple M. Svensson, âgé tout comme sa femme de 73 ans : « *Alors nous sommes arrivés ici et nous nous sommes dit, ok nous avons 56 ans, pourquoi devrions-nous vivre avec des personnes âgées ?* ». Mais l'appartement est ce qui a séduit les Svensson, tout comme M. Ljungström : « *Je ne suis pas tellement heureux d'être un senior dans une maison avec plein de seniors... mais j'ai besoin d'une autre possibilité à mon âge et cette maison peut offrir cela. Et cet appartement nous l'aimons beaucoup. C'est le meilleur appartement dans lequel nous ayons jamais vécu et ce sentiment est très très bon pour nous* ». Bien que réservé aux seniors, Ejdern fait partie d'un ensemble de plusieurs immeubles, où vivent des personnes de tous âges, en particulier des étudiants, ce qui est un autre incontestable avantage de sa localisation pour ses habitants.

Les possibilités de vie commune, de partage d'espaces communs et d'entraide entre voisins sont des éléments, qui bien que présents à Ejdern, ne sont pas spontanément évalués comme des avantages de cet habitat senior. Invités à nous décrire le lien social au sein de l'habitat de Ejdern et à nous faire part de leur sentiment à son égard, les résidents interviewés se montrent finalement assez peu concernés : ce n'est pas pour cela qu'ils ont choisi d'habiter ici ! Pourtant, cette vie sociale au sein de Ejdern n'est pas négligeable : des activités telles qu'un club de lecture ou des cours de Qi Jong sont proposés, des fêtes sont organisées (au moment de Noël en particulier), des repas en commun sont possibles... mais seule une petite quinzaine de personnes y assiste d'après Mme Svensson qui ne s'y rend pas elle-même : « *On est pas habitués à ça... on préfère ça comme ça... je pense que ça peut être très bien si on aime ce genre de vie, mais moi je ne pense pas que j'aimerais cuisiner et manger avec d'autres gens* ». Cependant, Mme Svensson appartient au bureau de 7 personnes (une par cage d'escalier) qui discute régulièrement avec le bailleur municipal au sujet de la maintenance de l'immeuble et des activités qui s'y déroulent. Mme Tägtgren, âgée de 71 ans et également membre de ce bureau, juge son implication raisonnable au regard de celle qu'elle était contrainte d'avoir dans son ancien habitat, une coopérative de locataires⁶⁵. Les espaces communs sont nombreux et bien équipés (salle à manger, grand salon, salle de gym, appartement d'hôtes) mais il semble que l'usage qu'en font les locataires soit privé (grâce à un système de réservation), en

⁶⁵ Dans une coopérative de locataires, il n'y a pas de bailleur et le collectif d'habitants est en charge de la gestion entière de l'immeuble.

dehors des quelques activités communes évoquées. Mme Svensson regrette toutefois que le grand jardin commun ne soit pas plus utilisé : « *Parce que tout le monde a un beau balcon, donc ils restent chez eux... j'aimerais que plus de gens sortent* ». L'entraide entre voisins n'est pas non plus l'élément central de cette forme d'habitat selon les personnes rencontrées. M. Svensson, qui échange cependant tous les jours ces journaux avec une voisine âgée de 86 ans, remarque : « *On aidera si on nous le demande, mais ce n'est pas commun. Il y a une différence... avec je pense les pays latins... nous on est plus à fermer la porte* ». Mme Tägtgren préfère compter sur sa famille plutôt que sur ses voisins.

Conclusion

Dans le cadre de cette recherche, nous souhaitons mieux connaître :

- les contextes favorables à l'émergence d'un habitat intermédiaire de retraités de type PAR ;
- les contenus et les qualités des différentes formes d'habitat intermédiaire de type PAR existantes.

Nous envisageons successivement les résultats obtenus sur ces deux dimensions de notre recherche.

Quatre contextes d'émergence d'un habitat intermédiaire de type PAR

L'émergence d'un habitat intermédiaire de type PAR est manifeste dans tous les pays investigués ; elle correspond à un besoin de certains retraités de s'impliquer dans la conception et la gestion de leur habitat (ce qui n'est pas encore le cas de l'offre dominante en matière d'habitat intermédiaire) et de privilégier une forme de solidarité citoyenne dans l'accompagnement du vieillissement (au détriment d'un accompagnement professionnel ou technologique). Cependant, les projets diffèrent d'un pays à l'autre, autant que leurs conditions de réalisations. Ces conditions constituent des obstacles ou des facilitateurs pour la réalisation des projets portés par des groupes d'habitants âgés ou intergénérationnels. Nous avons émis l'hypothèse qu'il est ici nécessaire de considérer les politiques publiques de la vieillesse, et plus encore du logement, pour tenter d'éclairer les conditions d'émergence d'un habitat intermédiaire de retraités de type PAR dans chaque pays. Ces politiques sont différentes d'un pays à l'autre, au sein même de l'ensemble européen.

Pour ce qui est tout d'abord des politiques publiques de la vieillesse, elles sont souvent référées aux différents modèles de protection sociale mis en évidence par Esping-Andersen (op. cit.) : le modèle social-démocrate, le modèle corporatiste (ou bismarckien), le modèle libéral. En effet, au-delà de leur point commun, qui est de considérer « que les individus ne doivent pas être laissés seuls face au marché pour subvenir à leurs besoins, notamment lorsqu'ils ne peuvent plus travailler de façon temporaire (maladie, accident, chômage) ou définitive (invalidité, grand âge) », les politiques sociales européennes sont classées en 3 grandes familles suivant leurs objectifs et les instruments mis en œuvre (Ehrel et Bonoli, 2005).

Tableau 11 : Objectifs et instruments des modèles de protection sociale

	Objectifs	Instruments
Modèle social-démocrate	égalité des citoyens	politiques universelles et services sociaux gratuits
Modèle corporatiste	maintien du revenu des travailleurs	assurances sociales financées par des cotisations sociales
Modèle libéral	couverture sociale des plus pauvres	politiques sociales ciblées

Source : d'après Ehrel et Bonoli, op. cit.

En matière de politique de la vieillesse, on observe ainsi que le concept de « citoyenneté » en constitue un référentiel fort en Suède, tandis que celui de « dépendance » tend à s'imposer en France et en Allemagne⁶⁶ (Morel, 2003 ; Daune-Richard et al., 2008 ; Labit, 2013a). Dans le modèle libéral, au-delà d'une prise en charge des plus pauvres, c'est la capacité économique des personnes vieillissantes à s'assurer par elles-mêmes sur un marché qui sera considérée. Pour autant, si ces modèles de protection sociale contribuent à donner une « coloration » aux politiques de la vieillesse (vieillesse = citoyenneté, vieillesse = maladie, vieillesse = marchandise) il ne faut pas surestimer ce

⁶⁶ Le modèle corporatiste, centré sur « le travailleur et sa famille », apparaît structurellement comme un modèle dans lequel les personnes fragiles sont dépendantes des femmes, qui elles-mêmes sont dépendantes des hommes.

phénomène. Les modèles de protection sociale ne sont jamais « purs » et évoluent dans chaque pays. Le modèle français est ainsi souvent présenté comme difficile à classer au regard de la typologie en 3 familles de Esping-Andersen, dans la mesure où il présente des caractéristiques certes bismarckiennes (assurance liée au travail) mais aussi beveridgiennes (prise en charge des plus pauvres) selon Palier et Bonoli (1995). Surtout, tous les modèles auront tendance à laisser aujourd'hui une place grandissante à une offre marchande de protection sociale sous l'impact de la crise économique et de la nécessaire réduction des déficits publics. Dans le domaine qui nous occupe, on assiste ainsi dans tous les pays européens à un mouvement de privatisation des services aux personnes âgées et au développement d'une offre marchande d'habitat spécifique pour retraités.

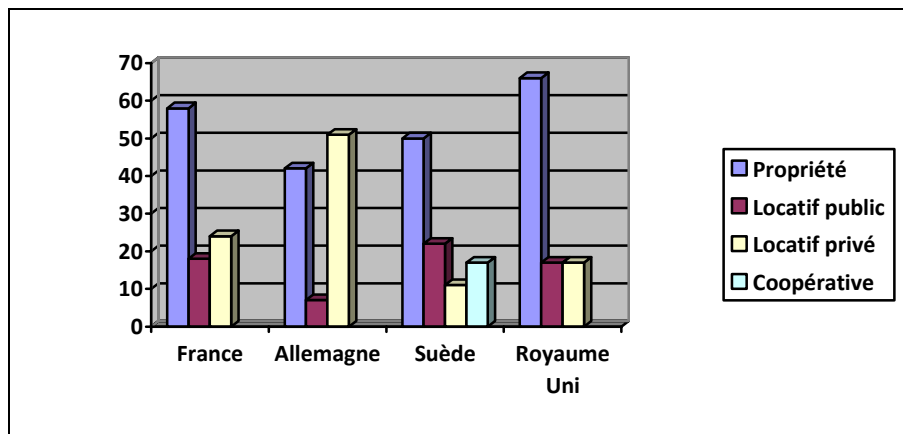
Enfin, un dernier élément est à considérer, qui tend à minorer l'influence des politiques publiques nationales de la vieillesse sur l'offre d'habitat intermédiaire. De fait, ces politiques peinent à envisager la question de l'habitat, en dehors des deux grandes dimensions classiques que sont le maintien à domicile par les services de proximité et l'offre d'hébergement collectif médicalisé en cas de dépendance trop importante. La question d'un soutien des pouvoirs publics à des formes d'habitat intermédiaire de retraités est encore récente, même si elle gagne en importance. Divers rapports, dans chaque pays, envisage cette question et proposent diverses pistes, parmi lesquelles celle de l'habitat de type PAR est marginale. Ainsi, pour ne citer que le cas de la France, la colocation étudiants-seniors ou bien encore les résidences intergénérationnelles, sont-elles récemment envisagées comme des formes d'habitat susceptibles de venir compléter (à la marge ?) une offre d'habitat intermédiaire de type POUR, essentiellement composée des foyers-logements et des résidences services (Boulmier, 2010). En se renforçant et se diversifiant, cette offre d'habitat intermédiaire voit les acteurs traditionnels du champ de la vieillesse (EHPAD, conseils généraux, associations) faire de plus en plus de place à ceux du champ de l'habitat (bailleurs, communes, promoteurs immobiliers) selon Argoud (2008). En matière d'habitat intermédiaire de retraités, il devient donc essentiel de considérer non plus seulement les politiques publiques de la vieillesse mais aussi, et peut-être surtout, celles de du logement.

Si l'on envisage les politiques publiques du logement, les configurations nationales ne sont pas tout à fait les mêmes que celles qui prévalent dans le champ de la vieillesse, qui est quant à lui très dépendant des régimes de protection sociale. Si le Royaume-Uni relève toujours d'un modèle libéral, l'Allemagne, la France et la Suède présentent une politique publique du logement similaire orientée sur le « logement social généraliste », qui les fait appartenir toutes trois, selon Fijalkow (2011) à un modèle social-démocrate. Entrer dans le détail des politiques du logement nous amène cependant à constater des différences entre ces trois pays. En Suède, une ambitieuse politique de logement public a conduit à construire puis rénover un parc qui apparaît aujourd'hui important en nombre et en qualité, tandis que le parc locatif privé est plus résiduel (Cars, 2010)⁶⁷. Ouvert en théorie à 65 % des ménages, le parc locatif public français n'offre finalement un logement qu'à 17 % de la population (Fijalkow, op. cit.). Ce sont ainsi les secteurs du locatif privé et surtout de l'accession à la propriété qui sont favorisés. L'Allemagne présente une politique originale de soutien au logement social, qui fait basculer celui-ci vers le secteur locatif privé au terme d'une période de conventionnement entre puissance publique et bailleurs. Ainsi, le logement social ne représente-t-il « officiellement que 7 % du parc contre 51 % de locataires du secteur privé (...) Mais, sur le terrain, le logement social est beaucoup plus important du fait de son intégration dans l'économie sociale de marché qui fait la spécificité de ce pays » (Fijalkow, op. cit., p. 54). Le Royaume Uni relevait d'un modèle de promotion du logement social généraliste jusque dans les années 70, mais les réformes libérales entamées depuis les années 80 ont favorisé l'accession à la propriété, qui est aujourd'hui le statut d'occupation dominant. En résumé, c'est donc la propriété de son logement qui est encouragée en France et au Royaume Uni, tandis que le logement social y est

⁶⁷ En Suède, il existe un statut particulier qui est celui des coopératives de logement : « celles-ci sont des associations de locataires (en fait de quasi-propriétaires) possédant des parts et contribuant au capital de leur société » (Fijalkow, op. cit.).

réservé aux plus pauvres. En Allemagne et en Suède perdure un secteur locatif important qui favorise la mixité sociale (tableau 5).

Tableau 12 : Les statuts d'occupation du logement



Source : Fijalkow, op. cit. (sauf RU : English Housing Survey, 2011)

C'est dans ce contexte général des politiques publiques de la vieillesse et du logement qu'il faut considérer dans chaque pays l'innovation en matière d'habitat intermédiaire de retraités de type POUR et de type PAR. En France, et plus encore en Angleterre, la formule des résidences services (*extra care housing*) développée par des sociétés privées, apparaît comme la plus en vogue, tandis qu'elle apparaît plus marginale en Allemagne, et plus encore en Suède. Dans chaque pays, un secteur associatif (*non profit sector*) continue de proposer des formules moins onéreuses (maison Abbeyfield par exemple en Angleterre). Dans le cadre de la recherche prise en charge par le laboratoire CEDETE, nous avons pour notre part considéré différents projets qui reposent sur l'implication des retraités dans la conception et la gestion de leur habitat, ainsi que sur la solidarité entre eux (ou avec d'autres habitants dans le cas des projets intergénérationnels). La forme la plus en rupture avec des habitats intermédiaires de type POUR est celle de l'habitat groupé autogéré ou *cohousing* à laquelle nous avons consacré la majeure partie de nos enquêtes de terrain.

En Suède et en Allemagne, l'existence d'un secteur locatif important et qui favorise la mixité sociale a permis le développement de nombreux et vastes projets de *cohousing*, dès les années 80 en Suède, dans les années 90 en Allemagne. Dans ces deux pays, le soutien des bailleurs de logement public, quel que soit leur statut (public, privé marchand ou non marchand), à l'habitat groupé autogéré est réalisé dans le cadre de leur politique de responsabilité sociale et environnementale. Au-delà des bénéfices en terme d'image que retire le bailleur de ce soutien, les avantages concrets sont nombreux : la diminution du *turn over* chez des locataires attachés à leur habitat ; leur propension à entretenir les parties communes qui sont investies par tous ; leur capacité à régler un certain nombre de choses entre eux (échange d'appartements, problèmes de voisinage, etc.). L'investissement concédé par le bailleur en termes financiers (longueur et complexité du processus participatif, financement partiel des parties communes, financement d'équipements collectifs, mise à disposition de personnel pour accompagner les projets, etc.) est ainsi largement amorti selon les partenaires de projets de *cohousing* que nous avons rencontrés dans ces deux pays. En Angleterre et en France, l'habitat groupé autogéré ne peut se développer dans le cadre du logement locatif public. On parlera plutôt de logement social dans ces deux pays, dont l'attribution est individuelle et se fait sur critères sociaux. Les projets portés par des groupes d'habitants peinent à exister dans ce cadre et doivent donc se tourner vers d'autres modes de réalisation (propriété sous divers statuts juridiques).

Quatre formules d'habitat intermédiaire de type PAR

L'habitat intermédiaire de type PAR, tel que l'avons défini, recouvre donc 4 formules possibles. Nos enquêtes de terrain auprès des résidents permettent de relever les principaux avantages et les principaux inconvénients de chacune de ces 4 formules.

L'habitat partagé participatif a été illustré dans le cadre de notre recherche par deux concepts de vie : la maison partagée en France et la maison Abbeyfield en Angleterre. Cette formule est celle qui paraît la plus susceptible de répondre à un besoin de sécurité des retraités, grâce à l'accompagnement de professionnels et à l'encouragement à la vie collective. Cette offre peut constituer une alternative à la résidence médicalisée pour des personnes fragiles d'un point de vue sanitaire, économique, psychologique ou social (isolement en particulier). Bien que ces formules cherchent à promouvoir l'autonomie des retraités (participation aux tâches domestiques ou d'organisation de la vie collective) ce nouveau « chez-soi » tend à s'éloigner du domicile traditionnel, qui a dû être quitté en raison d'incapacités diverses à y rester. C'est parce que cette formule est souvent portée par le secteur associatif au nom de la citoyenneté des personnes âgées, que nous l'avons classée du côté du PAR... Mais nous sommes peut-être là déjà du côté du POUR, dès lors que les personnes âgées sont peu impliquées dans la conception et la gestion de leur habitat et que la vie collective y est plus contrainte que choisie.

L'habitat groupé participatif a été illustré dans le cadre de cette recherche par l'exemple de l'habitat senior suédois. Il aurait pu être illustré par les nombreux projets qui émergent actuellement en France sous l'appellation de « résidence intergénérationnelle » : une commune et un bailleur s'associent pour développer un ensemble de logements comportant des espaces communs, et dans lesquels un voisinage solidaire entre habitants de tous âges pourra s'organiser. La participation des habitants, en particulier des retraités, aussi bien à la conception de l'immeuble qu'à l'organisation des espaces et activités communs, peut être évidemment plus ou moins développée dans ce type d'expérience. La présence d'un 3^{ème} partenaire représentant les habitants, comme dans le cas de la résidence intergénérationnelle de Poitiers au travers du centre socio-culturel⁶⁸, est donc essentielle pour que l'on puisse parler non seulement d'habitat groupé mais aussi d'habitat participatif. A partir de l'exemple de l'habitat senior, qui prend une place grandissante dans l'offre d'habitat intermédiaire en Suède, nous avons pu mesurer que l'immense avantage de ce type d'habitat est de permettre une appropriation sans difficulté de ce nouveau « chez-soi », qui reste banalisé malgré ses adaptations au vieillissement et qui procure un fort sentiment de sécurité lié à l'interconnaissance et aux échanges entre voisins.

L'habitat partagé autogéré voit pour sa part les retraités être concepteurs et organisateurs de leur mode d'habiter en pleine autonomie, comme dans les colocations que nous avons étudiées en France. Dans le cas de la colocation entre seniors comme dans le cas de la colocation intergénérationnelle, une association accompagne les projets, de façon très restreinte mais nécessaire : mise en relation des futurs colocataires, aide à la définition d'un contrat de vie en colocation, médiation de conflits, etc. Le sentiment de sécurité face au vieillissement peut être renforcé dans ce type d'habitat, mais dépend entièrement de la qualité des relations qu'entretiennent les colocataires. Une gestion adéquate des conflits qui émaillent forcément la vie quotidienne en habitat partagé s'avère nécessaire. Ce mode d'habiter suppose une autonomie relativement importante et ne peut être poursuivi en cas d'incapacités majeures. C'est aussi un habitat qui n'occasionne pas de mobilité résidentielle.

L'habitat groupé autogéré a constitué le cœur de notre recherche et représente selon nous la formule d'habitat par excellence de l'autonomie des retraités. Chacun vit ici « chez-soi », tout en pouvant

⁶⁸ Vincent Divoux, La place du CSC dans le travail autour de la résidence intergénérationnelle, Les Mardis de Villes au Carré, 19 octobre 2010, Poitiers.

bénéficier d'un environnement de proximité solidaire. Les espaces communs sont certes plus ou moins investis suivant les habitats visités dans le cadre de nos recherches terrain ; l'entraide et les activités communes y sont plus ou moins développées. Mais l'importance d'une vie commune au regard de la vie chez-soi est bien la marque de cette forme d'habitat : la conception des lieux, la constitution du groupe et les valeurs qu'il partage, le rapport entre vie privée et vie commune, l'équilibre entre les générations... Tels sont les différents ingrédients de la recette d'une vie en *cohousing* qui doivent être pensés au départ du projet et sans cesse réévalués à l'aune de son évolution au fil du temps. La modification de l'équilibre générationnel est un élément essentiel pour ce qui est de la thématique du vieillissement en habitat groupé autogéré qui nous occupe ici. Si l'habitat groupé autogéré intergénérationnel peut permettre un accompagnement solidaire du vieillissement par les plus jeunes, il peut aussi être déstabilisant pour les plus âgés dès lors que ce sont les familles avec enfants qui nourrissent principalement la dynamique du projet. Le *cohousing* de seniors, quant à lui, sera plus centralement orienté sur la solidarité face au vieillissement, mais une relative dispersion des âges doit être préservée pour éviter l'entrée dans le très grand âge d'une majorité de ses habitants au même moment.

Conclusion générale

Un consensus pour définir les habitats intermédiaires

Au terme de cette recherche, le moment est venu de revenir sur le concept “d’habitat intermédiaire”. Pour commencer, il n’est pas sans intérêt de préciser le qualificatif que nous avons proposé pour qualifier ces habitats. Pourquoi ces habitats sont-ils « intermédiaires » ?

Le concept « d’habitats intermédiaires » s’avère déjà utilisé par les architectes qui entendent par cette expression la conception de logements individuels à densité élevée. Entre les pavillons entourés de leur jardin (quartier à très faible densité) et les grandes structures collectives (secteur à forte densité), ce type d’habitat est une autre voie architecturale et une nouvelle façon de concevoir les modes d’habiter (Allen & al., 2010).

Il ne faut pas confondre ces habitats intermédiaires préconisés par les aménageurs et les habitats intermédiaires *dédiés aux personnes âgées*. Les deux notions n’ont pas grand-chose en commun, si ce n’est de proposer une façon de penser l’habitat différente des conceptions habituelles, fortement structurantes de nos modes de vie. Dans le cas des habitats intermédiaires *dédiés aux personnes âgées*, il s’agit bien de les situer entre les deux pôles de l’habitat des personnes âgées que constituent le “logement ordinaire” (le pavillon, l’appartement) et “l’institution” pour personnes âgées dépendantes (l’EHPAD).

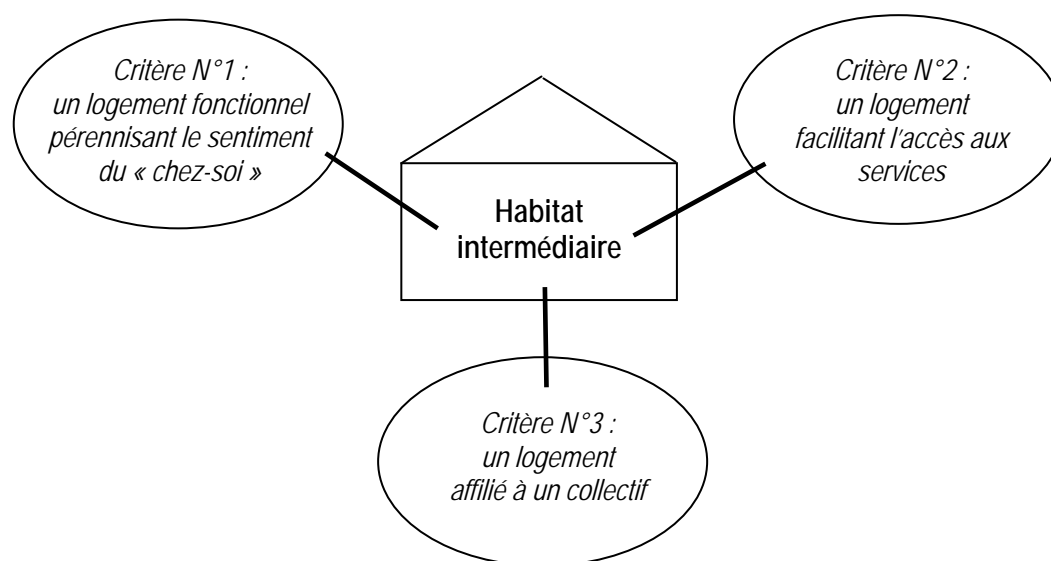
Un des reproches que l’on peut faire à “notre” notion d’habitat « intermédiaire » est de laisser penser que leurs résidents ne sont que de *passage* entre les deux pôles évoqués ci-dessus : au cours du cycle de vie de la « vieillesse », on passerait du logement ordinaire au logement intermédiaire pour terminer dans une maison de retraite médicalisée. Cette représentation ne correspond pas aux souhaits des personnes qui vivent dans les habitats intermédiaires. Dans nos enquêtes, en recueillant l’avis des premiers concernés, il ressort majoritairement le fait que les retraités qui vivent dans un habitat intermédiaire n’envisagent pas une mobilité résidentielle ultérieure. Au contraire, les personnes disent vouloir demeurer le plus longtemps possible dans leur habitat, jusqu’au terme de leur existence.

Certes, on aurait la même réponse en interrogeant des personnes âgées vivant dans un logement ordinaire (l’EHPAD fait figure de repoussoir dans tous les cas), mais la détermination des résidents des habitats intermédiaires est parfois encore plus forte. En emménageant dans ces « structures », elles ont déjà réalisé l’effort qui consistait, pour le plus grand nombre, à quitter un appartement ou un pavillon occupé de longue date, et à rompre avec une histoire personnelle que concentrait le (ou les) logement(s) ordinaire(s) précédent(s). Cette mobilité a été suffisamment éprouvante pour espérer ne pas avoir à la revivre (même si nous avons repéré des exceptions à cette position). Plus encore, pour certaines personnes âgées, nous avons vu que la mobilité vers l’habitat intermédiaire apparaît comme une stratégie d’évitement de la maison de retraite, d’où la sédentarité escomptée.

En ayant étudié des habitats intermédiaires dédiés aux personnes âgées dans plusieurs pays (France, Suède, Allemagne et Royaume-Uni), il convient aussi de mesurer la diversité des formules existantes, qui pourraient laisser penser qu’il est difficile de « s’y retrouver ». On trouvera en effet de nombreuses différences, selon les acteurs qui portent les projets, selon la place occupée par les personnes âgées dans la genèse et la gestion de l’habitat, selon les services qui y sont proposés, selon la taille des structures, selon leur localisation... Pour retrouver la logique qui meut cette diversité, il convient de considérer l’existence de trois critères qui, s’ils sont présents, permettent de montrer la cohérence des habitats intermédiaires. Quand ces trois critères sont réunis, les habitats

intermédiaires se distinguent alors des logements ordinaires et des EHPAD.

Ce schéma illustre les trois critères qui définissent les habitats intermédiaires :



Le premier critère qu'il convient d'évoquer pour définir les habitats intermédiaires *dédiés aux personnes âgées* concerne **la fonctionnalité du logement et le sentiment du chez soi**.

Un logement est fonctionnel pour une personne âgée (ou une personne handicapée) si sa conception est adaptée à ses capacités physiques. Par exemple, des marches, et plus généralement les obstacles peuvent être des contraintes pour une personne à l'équilibre instable. Des couloirs trop étroits, des fenêtres trop hautes, des systèmes électriques mal étudiés sont d'autres caractéristiques qui peuvent gêner les personnes âgées ou s'avérer accidentogènes. L'adaptation ou la rénovation des logements anciens permettent dans certains cas de remédier à ces situations, notamment grâce aux aides et dispositifs existants⁶⁹. Pour les nouveaux logements, ces caractéristiques inadaptées à l'âge ou aux handicaps sont en train de disparaître grâce aux nouveaux cadres juridiques pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées⁷⁰. Avec la perspective du vieillissement démographique, les sociétés commerciales qui conçoivent des systèmes intelligents (à base de domotique) pour rendre les logements plus sûrs pour les personnes âgées se multiplient et des labels voient le jour afin de qualifier les niveaux d'équipement. Même si ces équipements sont intéressants (mais entraînant un surcoût pour la construction et pour le bon fonctionnement ultérieur de l'électronique), il est certain que la problématique de l'habitat des personnes âgées ne se résume pas à des adaptations technologiques. Certaines adaptations peuvent d'ailleurs limiter les activités des personnes âgées au lieu de les stimuler.

Un logement est par ailleurs en lien avec le sentiment du « chez soi ». Le domicile est un point d'ancrage très important pour les personnes vieillissantes. Nous en avons montré la complexité dans la section 4 de la première partie de ce rapport pour les personnes qui vivent dans des habitats intermédiaires. Le « chez soi » construit les frontières de la vie privée et de l'intimité. Il permet de s'éloigner du monde social, de maintenir Autrui à distance, de se préserver du regard de l'autre, de

⁶⁹ Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Logements adaptés aux besoins des personnes en situation de handicap, 2006, 54 p. http://www.anah.fr/fileadmin/anahmedias/Textes_et_publications/guide-handicap.pdf consulté le 2 juillet 2013.

⁷⁰ Arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

se réconforter et de se reposer. En règle générale, le « chez-soi » est imbriqué au logement ordinaire. Dans les habitats intermédiaires, il se conçoit encore dans la partie privative du domicile, mais pourra nécessiter du temps pour se (re)construire, surtout quand la mobilité résidentielle est associée à d'autres étapes difficiles de l'existence (accident ou maladie, veuvage). L'objectif est de parvenir à développer ce « chez-soi » (mais notre recherche a montré que ce n'était pas systématiquement le cas), sans quoi la mobilité vers l'habitat intermédiaire est ressentie comme une perte (par rapport à la satisfaction que le logement antérieur pouvait offrir). Il s'agira alors d'un « chez-soi perdu » (Membrado et Rouyer, 2013). Dans les parties collectives de l'habitat intermédiaire, le chez-soi fera l'objet de négociations avec les co-résidents ; il se traduira pour certains par un « chez-nous ». Le risque est de vivre les espaces partagés comme une limitation du « chez-soi » ou de ne jamais y trouver sa place.

Le caractère privé du domicile au sein des habitats intermédiaires est aussi un enjeu. L'est-il complètement ? Le logement ferme-t-il à clé ? Qui possède les clés ? Certaines personnes âgées conservent le contrôle exclusif des entrées dans leur logement, quand d'autres tolèrent que le personnel de la résidence puisse agir sur leur chez-soi. Ce compromis se réalise au bénéfice d'une sécurisation que la personne âgée réclame⁷¹.

Le deuxième critère qui permet de qualifier les habitats intermédiaires concerne **la disponibilité en services**. Vivre en habitat intermédiaire, c'est avoir un meilleur accès à certains services, soit parce qu'ils sont présents à proximité de la résidence, soit parce qu'ils sont proposés au sein de la structure. Ces services sont vastes et aucun habitat intermédiaire ne peut prétendre tous les offrir.

A minima, les services seront donc à proximité de l'habitat. C'est la situation de certains habitats groupés que nous avons visités en milieu rural. Situés en centre bourg, ils permettent notamment un accès piéton aux commerces. Ces habitats sont à la frontière des logements ordinaires, car leur projet collectif est faible ou absent (Cf. critère suivant, N°3). En milieu rural, l'habitat intermédiaire peut toutefois se situer à proximité d'un EHPAD et permettre l'accès à sa restauration collective.

La plupart des autres habitats intermédiaires vont proposer des services « en interne », soit en disposant d'un personnel qui les assurera, soit en faisant appel à des prestataires extérieurs, soit par la mobilisation des personnes âgées elles-mêmes qui assureront des services pour le compte des co-résidents. La présence de personnels plus ou moins nombreux, 24 heures sur 24 ou sur une partie de la journée, distinguent aussi les habitats intermédiaires, en termes de services et de coûts. De même, la présence d'une restauration en interne est un critère qui segmente les structures : quand le vieillissement devient trop contraignant, se dispenser de la préparation des repas est fortement apprécié des personnes âgées, au prix d'une affirmation de la dimension collective des lieux de vie.

Enfin, le troisième critère des habitats intermédiaires - et le plus original - concerne **la dimension sociale**. Cette dimension préexiste du fait qu'un habitat intermédiaire réunit les logements de plusieurs personnes âgées en imposant une proximité spatiale; mais elle va au-delà, affirmant au sein de la structure, la volonté de mettre en exergue la vie collective au sein de l'habitat. Cette démarche correspond aussi à l'éthique du « vivre ensemble » que suggérait le rapport Laroque (Ennuyer, 2007, p.165), voisine de l'idée de solidarité que l'on retrouverait fortement affirmée dans les projets d'habitats intermédiaires émanant des personnes âgées elles-mêmes.

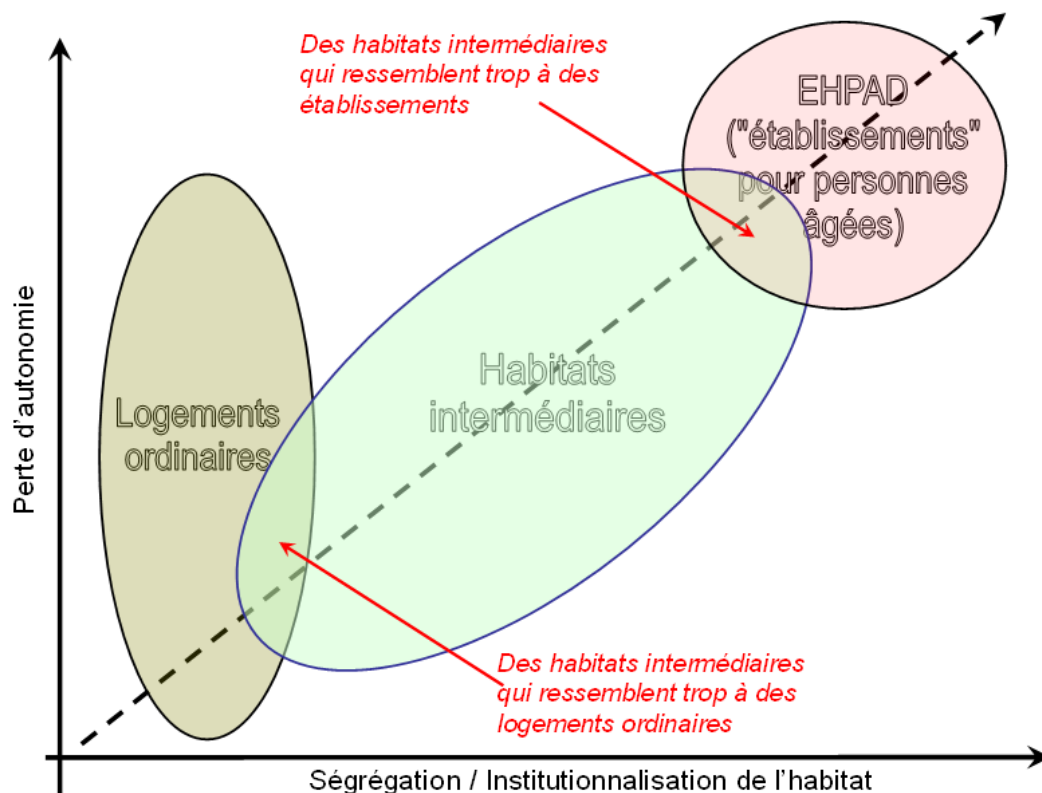
Autour de la dimension collective, le projet de l'habitat intermédiaire est de chercher à lutter contre l'affaiblissement des relations sociales avec le vieillissement ; de maintenir des activités structurantes au cours de la journée (et de lutter contre le sentiment d'inutilité qui se développe chez certaines personnes âgées), de créer des relations sociales « soutenantes » susceptibles d'éviter la dégradation de la santé morale, surtout quand les personnes connaissent des épreuves liées au vieillissement.

⁷¹ Lors de nos visites dans certains habitats intermédiaires, nous avons été surpris de voir le responsable des lieux nous faire visiter un logement (non fermé à clé) en l'absence de son occupant. Dans d'autres habitats intermédiaires, nous avons appris que les personnes âgées sont favorables à ce qu'un salarié de la structure fasse une visite nocturne (pendant le sommeil des résidents) dans les appartements pour s'assurer que tout va bien.

On a vu au cours de cette recherche que les personnes âgées ne sont pas toutes enclines à s'impliquer de la même manière dans cette sociabilité encouragée par les lieux. Certaines peuvent se "réfugier" dans leur domicile (le « chez-soi », soit la partie privative de l'habitat intermédiaire) et ne trouveront pas totalement leur place dans la structure ; d'autres pourront aller jusqu'à quitter l'habitat intermédiaire. Les entretiens que nous avons eus avec les résidents des habitats intermédiaires montrent que les individus n'ayant pas eu d'expériences dans des projets collectifs au cours de leur vie ont une socialisation plus difficile dans les habitats intermédiaires. L'appartenance à certaines classes sociales permet aussi d'évoluer plus facilement dans cette nouvelle "société" que constitue l'habitat intermédiaire.

Les critères 2 et 3 entretiennent une relation étroite.

Nous avons déjà montré dans notre rapport intermédiaire de novembre 2011 (figure 6, page 61) que le niveau des services était corrélé avec la dimension collective des lieux : plus de services s'accompagne souvent de plus d'espaces partagés et d'un collectif plus prégnant. Les personnes âgées qui sont dans des situations de fragilisation acceptent plus facilement cette relation. Si la vie collective n'est pas sans conséquence pour le quotidien, elle présente aussi des avantages pour la sécurisation de soi (sécurisation ontologique). Plus généralement, une perte d'autonomie croissante s'accompagnera donc d'une dimension collective plus forte, jusqu'à risquer de faire ressembler l'habitat intermédiaire à un EHPAD. On peut résumer cette idée avec le schéma suivant qui montre la place des habitats intermédiaires, des logements ordinaires et des EHPAD en fonction de la perte d'autonomie et du caractère institutionnel de l'habitat :



Insistons sur le fait que les trois critères présentés découlent de notre recherche et font système. En retirant l'un des trois critères, l'habitat perd son statut d'habitat « intermédiaire ». Nous pouvons nous en expliquer en considérant les zones de rencontre entre les habitats intermédiaires et les deux autres pôles (logements ordinaires et EHPAD) :

- Il existe en effet des logements ordinaires parfaitement fonctionnels (critère N°1) et qui offrent aussi de nombreux services (critère N°2), notamment par la proximité entre ces domiciles et des commerces, des professionnels de la santé, des services administratifs ou sociaux (CCAS notamment). Les acteurs du champ de la vieillesse peuvent aussi directement apporter un nombre important de services au domicile de la personne (on entre alors dans la logique du maintien à domicile). Dans ces situations, les deux premiers critères sont ainsi réunis. Il manque cependant le troisième critère relatif au projet collectif que l'habitat intermédiaire est en mesure de proposer, et non le domicile ordinaire⁷².

- Si le projet collectif et le partage d'espaces de vie ne se retrouvent pas dans les logements ordinaires, on les trouve en revanche dans les EHPAD (critère N°3). Cette dimension collective s'incarne au travers de la restauration collective, des animations proposées aux résidents, et plus encore par le rythme temporel de toutes les activités organisées par l'établissement en lien avec le temps de travail des professionnels. Les services que proposent ces institutions sont également très nombreux (critère N°2). L'institution est par essence capable d'offrir tout ce dont une personne âgée dépendante est censée avoir besoin : le gîte, la restauration, une offre de soins, un accompagnement pour les actes quotidiens de la vie, une blanchisserie. Mais l'EHPAD se distingue de l'habitat intermédiaire si on considère le premier critère. Celui-ci propose un lieu de vie fonctionnel, mais pas un domicile permettant de concevoir le « chez-soi » à l'identique d'un logement ordinaire ou d'un habitat intermédiaire. Même s'il est encore possible dans un EHPAD de développer des analogies avec le domicile antérieur (Mallon, 2005), il va de soi que l'autonomie du lieu de vie échappe grandement à l'individu, en réduisant par là-même son libre arbitre. C'est aussi l'une des raisons du refus des personnes âgées d'envisager cet habitat.

Ces comparatifs montrent le caractère singulier des habitats intermédiaires, qui doivent donc être distingués des deux pôles avec lesquels la confusion est à éviter : le logement ordinaire et l'EHPAD. Ces deux formules peuvent réunir deux des trois critères (parfois un seul ou zéro pour les logements ordinaires), tandis que l'habitat intermédiaire réunit effectivement les trois. Il ne s'agit pas d'imposer une vision dogmatique de ce type d'habitat, mais seulement de reconnaître que sans ces trois aspects, la notion d'habitat intermédiaire n'aurait pas sa raison d'être.

Débats autour des habitats intermédiaires

Les propos qui précèdent ont permis de préciser la définition que nous proposons pour les habitats intermédiaires. Cette définition semble faire consensus. Nous avons pu le mesurer à l'occasion du colloque que nous avons réalisé à Tours pour clôturer notre programme de recherche, lorsque nous avons exposé cette vision des habitats intermédiaires. Pour autant d'autres questions en lien avec les habitats intermédiaires restent soulevées et font davantage l'objet de débats, ces formes d'habitat étant encore récentes et mal connues. Nous proposons d'en évoquer quatre.

⁷² Il existe cependant des personnes âgées vivant « chez elles » dans des logements ordinaires fonctionnels (critère N°1), ayant de nombreux services près de chez elles (critère N°2), et impliquées dans de nombreux projets collectifs (quasi-critère N°3). Mais ces projets ne sont pas effectués avec les « co-résidents », alors que c'est le cas pour la majorité des résidents des habitats intermédiaires. Dans ces situations peu fréquentes, les personnes arrivent à se rapprocher des trois critères présentés, sans vivre dans un habitat intermédiaire. Elles ont donc en quelque sorte créé leur propre habitat intermédiaire, et n'ont donc aucune raison d'y vivre.

1) *Les habitats intermédiaires accompagnent-ils suffisamment la fragilisation des personnes âgées ?*

Une des critiques entendues à l'encontre des habitats intermédiaires serait qu'ils se cantonnent à une offre résidentielle et se désintéressent de la perte d'autonomie des résidents⁷³. Les personnes qui argumentent ainsi opposent les EHPA et les EHPAD se situant dans le champ gérontologique - lesquels exerceraient correctement cet accompagnement -, aux habitats intermédiaires qui se situent dans le champ du logement, hors du contrôle administratif.

Cette critique nous semble ne pas tenir compte de la réalité du fonctionnement des EHPA (hors EHPAD) et des habitats intermédiaires qui poursuivent pour la plupart les mêmes objectifs⁷⁴.

Il faut d'abord rappeler que tout en étant situés dans le champ gérontologique, les foyers logements, les MARPA (et l'accueil familial) ne sont pas des EHPAD. Ce sont par conséquent des structures qui ne proposent pas en interne l'offre sociale et médicale présentes dans les EHPAD publics ou privés. Par conséquent, bien que placées sous la tutelle des Conseils généraux, ces structures n'ont pas mission à accueillir les personnes âgées fortement dépendantes, sauf à prendre le risque de devoir se transformer en EHPAD si le GIR moyen pondéré (GMP) est supérieur à 300⁷⁵.

Qu'en est-il de la place des personnes en perte d'autonomie dans les autres habitats intermédiaires, se situant dans le champ du logement ? Si rien n'interdit qu'une personne âgée dépendante vive chez elle jusqu'au terme de son existence à son domicile (dans un logement ordinaire), il devrait *a priori* en être de même dans un habitat intermédiaire, même si la personne mobilise pour cela des aides, comme dans un logement ordinaire, dès lors qu'on se place dans une logique de maintien à domicile. Dans les faits, selon les structures, la possibilité de demeurer dans un habitat intermédiaire en situation de forte dépendance n'est pas toujours possible. Mais il en est de même dans un foyer logement, comme on vient de le rappeler.

Au final, énoncer que les habitats intermédiaires n'accompagnent pas la dépendance à la manière des EHPAD est une réalité. S'il en était autrement, ces derniers perdraient leur caractère "intermédiaire". Ces habitats ont vocation à être des lieux de vie non médicalisés, sauf situation exceptionnelle (hospitalisation à domicile par exemple). Cela ne signifie pas que les structures se désintéressent de la fragilisation de leurs résidents, puisque leur spécificité est justement de se démarquer des logements ordinaires en proposant des services et un projet collectif qui visent à contrer les effets du vieillissement.

2) *Les habitats intermédiaires empiètent-ils sur les compétences des EHPAD ?*

A l'inverse de la première critique, un autre reproche est parfois formulé : certains habitats intermédiaires iraient trop loin dans l'accompagnement de la dépendance, alors qu'ils n'ont pas la légitimité à le faire, contrairement aux EHPAD qui ont signé une convention tripartite avec l'Etat et le Conseil général, et qui sont tenus au respect de certaines normes. Ces remarques, formulées par des professionnels de l'action sanitaire et sociale, consistent logiquement à préserver leurs positions dans le champ gérontologique.

⁷³ Critique que nous avons pu entendre à l'occasion du colloque de Tours des 22-24 mai émanant de collègues universitaires. C'est aussi une critique que formulent certains professionnels du champ de l'action médico-social qui voit d'un mauvais oeil l'existence d'une offre qui remet en question leur monopole.

⁷⁴ Les différences que nous imaginions au début de la recherche entre les foyers logements (donc EHPA sous tutelle administrative) et les résidences services pour seniors (RSS) se sont avérées peu significatives du point de vue des raisons d'entrer dans ces habitats et du point de vue des services.

⁷⁵ La transformation de certains foyers logements en EHPAD explique la diminution du nombre de logements en foyers logements au cours de la dernière décennie : 154 000 en 1994 et 112 000 en 2007 (Sources : Drees, E&R n°485 et 699 ; Insee RP 2006).

Il est vrai que certains habitats intermédiaires (hors EHPA) affirment dans leur projet la possibilité de se maintenir dans le logement, quel que soit la perte d'autonomie. Ces situations s'observeraient volontiers chez des groupes de personnes âgées qui seraient à l'initiative de « leur » habitat intermédiaire ; ou encore dans les formules où les logements sont la propriété d'un bailleur social, et qui considère tous ses locataires de la même manière, quel que soit leur âge. Ce serait aussi des situations observables dans certaines formules commerciales prêtes à proposer le soutien qui correspond à la demande du résident, moyennant une facturation en relation avec le niveau de l'aide.

Faut-il craindre une dérive, c'est-à-dire la multiplication des structures se situant dans le champ du logement qui proposeraient un accompagnement de la dépendance comparable à celui des EHPAD ? Les difficultés budgétaires de l'Etat et des collectivités territoriales pourraient favoriser ce mouvement, qui serait de fait tacitement accepté par la puissance publique. Cette évolution consisterait à transférer certaines dépenses antérieurement assumées par les politiques publiques (forfait hébergement des EHPAD par exemple) sur les individus qui auraient à financer logements et services en totalité. Elle renforcerait les logiques libérales qui se développent avec la crise financière des Etats-providence.

On fera remarquer qu'il y a une contradiction entre la première et la deuxième critique, surtout quand ce sont les mêmes acteurs qui les énoncent. On ne peut pas reprocher aux habitats intermédiaires d'être seulement des produits immobiliers et indiquer qu'ils concurrencent les EHPAD, sans avoir la légitimité de le faire.

3) Faut-il encadrer les activités des habitats intermédiaires ?

Si la seconde critique est fondée, faut-il organiser un contrôle des habitats intermédiaires ou interdire la présence de personnes âgées très dépendantes en leur sein ?

Ce n'est pas aux chercheurs de trancher cette question, mais nous savons que l'Etat y réfléchit puisqu'un groupe de travail étudie cette question à la Direction Générale de la Cohésion Sociale, au sein du Ministère des Affaires sociales et de la Santé.

Une hypothétique évolution de la législation transformerait les marges de manœuvre des habitats intermédiaires. Pour ceux qui seraient repérables en tant que tels, le nouveau cadre juridique aurait tendance à uniformiser l'offre, en faisant éventuellement augmenter les prix de certains.

Il conviendrait de maintenir pour autant les habitats intermédiaires dans le champ du logement. Les considérer comme des institutions leur ferait perdre leur raison d'être, car les résidents des habitats intermédiaires veulent se détacher des connotations négatives qui entourent les EHPAD. Les foyers logements évoluent d'ailleurs dans le même sens lors des opérations de rénovation, en tentant de gommer leur caractère institutionnel. Il sera difficile de le faire tant que l'on parlera de "lits" et de "places", au lieu de logements, pour établir les capacités d'accueil au sein des foyers logements.

Quoi qu'il en soit, il existe déjà des formes de contrôle des services proposés au sein des habitats intermédiaires, puisque les organismes d'aide à la personne qui interviennent dans les logements des personnes qui vivent en habitat intermédiaire (le gestionnaire de la structure avec son personnel ou des prestataires extérieurs) sont détenteurs d'un agrément délivré par la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) et visé par les services du Conseil Général. Avec cet agrément les bénéficiaires des services bénéficient aussi d'avantages fiscaux, qui ont pour conséquence d'encourager le développement des habitats intermédiaires.

4) *Des habitats intermédiaires pour qui ? Sont-ils financièrement accessibles ?*

Une autre question habituellement soulevée lorsqu'on traite des habitats intermédiaires est leur coût jugé élevé. Ces habitats sont vus comme des formules élitistes réservées aux catégories sociales supérieures. Les représentations sont telles que certaines personnes de condition modeste considèrent que ces structures ne sont pas faites pour elles, sans même en connaître précisément le prix de revient. En fait, les prix les plus élevés concernent certaines résidences services du secteur privé, mais cette idée s'est diffusée à toutes les formes d'habitats intermédiaires puisque les personnes âgées ne savent généralement pas les distinguer.

Concernant les tarifs, et sans avoir à prendre partie, nous renvoyons le lecteur à l'annexe 5 du rapport intermédiaire qui présente en détail 14 terrains d'observation, avec les services et les tarifs proposés. Cette information est complétée par la section 1.1.1 de ce présent volume qui présente un plus grand nombre d'habitats (mais avec moins de détails sur les structures). L'argument des résidences services privées est qu'elles restent moins onéreuses que les EHPAD, mais au sein de ces structures, les prix varient également du simple au triple. Les formules où un bailleur social (intégrant les foyers-logements) est impliqué sont généralement comprises entre 350 et 800 euros par mois. Autour de 800 euros, les premières résidences avec services du secteur privé sont aussi présentes, mais l'offre de services y est moins importante que dans un foyer logement par exemple.

Si les habitats intermédiaires s'avèrent en mesure d'accompagner des personnes âgées dans leur expérience du vieillissement, il serait regrettable qu'une frange de la population ne puisse accéder à cette forme d'habitat. Actuellement, le marché des résidences avec services se développe fortement, et, sur le seul segment des résidences privées, il est attendu d'ici 2020 des capacités d'accueil supérieures à celles actuellement disponibles dans les foyers logements (112 000 en 2007⁷⁶). L'offre est donc inférieure à la demande. Mais pour que ces habitats puissent également s'ouvrir à des personnes à revenus modestes, les bailleurs sociaux devront se mobiliser davantage. La rénovation de certains logements HLM pourrait aussi être l'occasion de reconfigurer les lieux pour y concevoir un habitat intermédiaire, en partenariat avec les acteurs locaux qui agissent dans le champ gérontologique, et avec le partenariat d'un CCAS. Pour l'heure, nous voyons dans la pluralité des habitats intermédiaires plutôt un avantage qu'un inconvénient. Même si le niveau de services n'est pas le même entre toutes les structures, les habitats intermédiaires produisent dans tous les cas un sentiment de sécurisation.

Pour un accès plus démocratisé aux habitats intermédiaires, les pouvoirs publics pourraient aussi soutenir les projets de certains groupes de personnes âgées qui aimeraient fonder un habitat intermédiaire avec le concours d'un bailleur social. Pourquoi ne pas profiter d'un programme de logements neufs ou d'une rénovation pour apprécier cette demande citoyenne et faire évoluer les règles d'attribution des logements sociaux afin que l'habitat soit effectivement réservé à des locataires âgés ?.. Les projets d'habitats intergénérationnels ont développé ce dialogue avec les usagers pour définir certains aménagements et des règles de vie entre voisins (nous pensons par exemple au quartier intergénérationnel « Val Sully » de la commune de Saint-Apollinaire qui, avec ces espaces partagés, constitue un habitat proche du concept d'habitat intermédiaire : les critères 1 et 3 vus plus précédemment sont réunis) ; il serait possible de le proposer aussi pour des habitats intermédiaires.

⁷⁶ Sylvie Renaut, Cadre de vie et logement où vieillir. Des interactions complexes entre l'individu et son environnement. Colloque "Vieillir chez soi – vivre entre soi ? Les habitats intermédiaires en question". Tours, mercredi 22 mai 2013. Actes disponibles à l'adresse internet : <http://citeres.univ-tours.fr/spip.php?article1538>

Pour clôturer définitivement ce rapport de recherche, nous ferons observer que le vieillissement démographique et les transformations familiales vont participer à l'augmentation de la demande en logements, et notamment de logements fonctionnels de petite ou moyenne taille. Or, la production de logements est actuellement jugée trop faible. Il serait donc approprié dans le cadre des futures opérations de construction de ne pas seulement considérer la fonctionnalité des nouveaux logements, mais aussi les autres critères (repérés N°2 et N°3 dans cette conclusion) qui permettront aux personnes âgées de trouver dans leur habitat autre chose qu'un logement équipé de domotique, capteurs ou alarmes.

Les constructions d'aujourd'hui sont faites pour des générations qui débutent seulement leur "parcours de retraités", dont certaines personnes sont encore en activité. Il conviendra donc de tenir compte dans les projets à venir de l'évolution des modes de vie. On sait que les pratiques sociales et les valeurs sont différentes entre les générations nées pendant le baby boom et celles nées avant la seconde guerre mondiale qui constituent les personnes âgées actuelles. Dans les prochaines années, il est improbable de penser que les personnes âgées n'auront pas le souhait de vivre « chez elles », le plus longtemps possible, comme les personnes âgées d'aujourd'hui ; mais les nouvelles générations de personnes âgées seront plus mobiles que ne l'ont été leurs parents et elles seront certainement plus actives face au vieillissement. Accepter de déménager en vieillissant pour rester chez soi pourrait donc être un comportement plus facilement accepté qu'il ne l'est aujourd'hui. Auquel cas, l'intérêt pour de nouveaux habitats intermédiaires se renforcerait, car ces habitats pourraient mieux encore correspondre à la demande sociale.

Bibliographie

Allen B., Bonetti M., Werlen, J. (2010), Entre individuel et collectif : l'habitat intermédiaire. L'Union sociale pour l'habitat, PUCA, 89 p.

Argoud D. (2008), *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ?*, Rapport final pour le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture).

Bacqué M.-H., Vermeersch S. (2007), *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68*, Paris, Editions de l'Atelier.

Barthe J.-F., Clément S., Drulhe M. (1988), Vieillesse ou vieillissement ? Les processus d'organisation des modes de vie chez les personnes âgées, *Les Cahiers de la Recherche sur le Travail Social*, n° 15, pp. 11-31.

Baumelle C. (2012), *Des seniors en colocation*, Paris, Editions Tournez la Page.

Boulmier M. (2010), *Bien vieillir à domicile. Enjeux d'habitat, enjeux de territoire*, Rapport remis à Benoist Apparu, Secrétariat d'Etat au Logement et à l'Urbanisme.

Cars G. (2010), The Welfare Model Provides a Framework for Swedish Housing Policy, in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.

Daune-Richard A.-M., Jönsson I., Odena S., Ring M., Petrella F. (2008), *Les trajectoires d'entrée en dépendance des personnes âgées du point de vue du « care »*. Approche comparative France-Suède, Rapport final DREES-MIRE, Juillet.

Ducrot. O. (1980), *Les échelles argumentatives*, Paris, Ed. de minuit, Coll. Propositions, 96 p

Durett C., McCamant K. (1994), *CoHousing: A Contemporary Approach To Housing Ourselves*, Oakland: New Village Press.

Ehrel C., Palier B. (2005), L'Europe sociale : entre modèles nationaux et coordination européenne, Communication aux Entretiens de l'AFSE, Paris, 16 mars.

Ennuyer B. (2007). 1962-2007 : regards sur les politiques du « maintien à domicile », *Gérontologie et société*, 4/2007 (n° 123), pp. 153-167.

Esping-Andersen G. (1990), *The three worlds of welfare Capitalism*, Cambridge: Polity Press.

Fijalkow Y. (2011), *Sociologie du logement*, Paris, La découverte.

Grafmeyer, Y. (2010), Approche sociologique des choix résidentiels, in Authier Jean-Yves, Bonvalet Catherine, Lévy Jean-Pierre, (Dir), *Élire domicile, la construction sociale des choix résidentiels*, Lyon, PUL.

Kärnekull K. (2010), Thirty-three Years From the Start. Time for New Initiatives!, in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.

Labit A. (2009), L'habitat solidaire. Expériences de femmes vieillissantes, *Revue Multitudes*, n° 37/38, Automne.

Labit A., Chaland K. (2010), L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne: perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique, *Revue Espace, Populations, Sociétés*, n°1, pp. 131-142.

Labit A. (2013a), Habiter et vieillir en citoyens. Regards croisés France-Suède, *Retraite et Société*, n°65, avril (à paraître).

Labit A. (2013b), L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne, in Membrado M. et Rouyer A. (dir.), *Habiter et Vieillir. Vers de nouvelles demeures*, Toulouse, ERES.

Lorendahl B. (1999), L'intégration de l'économie publique et de l'économie sociale et coopérative : vers un nouveau modèle suédois ?, *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 12, n°1, pp. 41-61.

Mallon I. (2005). *Vivre en maison de retraite. Le dernier chez-soi*. PUR, coll. « Le sens social », 288 p.

Membrado M. (Dir.), Rouyer A. (Dir) (2013), *Habiter et vieillir - Vers de nouvelles demeures*. Toulouse, Ed. Eres, Coll. Pratique Champ Social, 278 p.

Morel N. (2003), Providing coverage against new social risks in Bismarckian welfare states: the case of long term care, ESPAnet inaugural conference, Changing European Societies - The Role for Social Policy, Copenhagen 13-15 November.

Ogg J., Renaut S., Hillcoat-Mallétamby S., Bonvalet C. (2010), L'articulation des politiques publiques du vieillissement et du logement en France et au Royaume-Uni, *Revue Espace, Populations, Sociétés*, n°1, pp. 15-27.

Ogg J., Renaut S., Hillcoat-Mallétamby S., Bonvalet C. (2012), Vivre chez soi : comparaison franco-britannique des adaptations de l'habitat et du logement, *Les Cahiers de la CNAV*, n° 5, Avril.

Palier B., Bonoli G. (1995), Entre Bismarck et Beveridge. "Crises" de la sécurité sociale et politique(s), *Revue Française de Science Politique*, n°4, pp. 668-699.

Sandstedt E. (2009), Beyond the nuclear family – A new culture of living in the cities?, ENHR Conference, Prague 28.06.-1.7.

Sandstedt E. (2010), Why Do We Discuss Cohousing in Sweden in 2010?, in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.

Tarrius A. (2001), *Les nouveaux cosmopolitismes*, Paris, Éd. de l'Aube.

Thalineau A., Nowik L. (2009), Être en « milieu de retraite » et choisir de vivre ailleurs. *Lien social et Politiques*, n°62 (Vieillir pose-t-il vraiment problème ?), Automne 2009, pp. 99-110.

Vestbro D. U. (ed.) (2010), *Living Together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.

Westerholm B. (2010), A Good Home All Your Life, in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.